

UNIVERSIDAD PABLO DE OLAVIDE



TESIS DOCTORAL

ESPACIO SOCIAL, VIVIENDA Y MOVILIDAD RESIDENCIAL

**Un análisis multiescalar de las prácticas residenciales y su relación
con la estructura residencial.**

MEMORIA PARA OPTAR AL GRADO DE DOCTOR

PRESENTADA POR

Andrea Andújar Llosa

Director:

José María Feria Toribio

Sevilla, 2020

A mi madre, por ser referente siempre. Por todo.

A mi hermana, que siempre cree en mí.

A todas las mujeres a las que admiro.

AGRADECIMIENTOS

Escribo estas líneas, las últimas de esta tesis, en un momento tan insólito en la memoria colectiva reciente, que es difícil de calificar. Un momento en el que se evidencian cuestiones que, si bien no surgen ahora, se radicalizan y se muestran de manera mucho más clara. Nombraré, por no extenderme demasiado, las tres que para mí son más evidentes: la importancia de los afectos; la enorme desigualdad social y de las condiciones de existencia que todavía existe en nuestra sociedad; y la importancia de la inversión pública en investigación y en otros sectores que no deben valorarse por su rédito económico, como la sanidad, la educación y la cultura; simplemente porque permiten y completan nuestra existencia humana.

Formo parte de una generación que ha alcanzado su madurez entre dos crisis agudas, en un contexto de precarización laboral y de implantación de un modelo político y económico que no protege estos sectores. Sin embargo, he tenido y tengo el privilegio de acceso a algunos de los recursos públicos que todavía se mantienen en pie y a desarrollar mi actividad profesional, aunque precariamente, en el marco y al servicio de lo público.

Mi trayectoria investigadora y la existencia de esta tesis doctoral no pueden entenderse sin tener en cuenta que fui beneficiaria de una Ayuda de Formación de Personal Investigador (FPI) financiada por el Ministerio de Economía y Competitividad y vinculada al proyecto de investigación coordinado *Áreas metropolitanas: dinámicas espaciales, sostenibilidad y gobernanza*, cuyo Investigador Principal era el Doctor José María Fera Toribio, director de esta tesis. A partir de esta ayuda predoctoral, he podido participar en varios proyectos de investigación competitivos en los que han confluído académicos de diferentes disciplinas. También tuve la oportunidad de realizar una estancia de investigación en el grupo DINAMIA-CET del ISCTE- Instituto Universitario de Lisboa, financiada por el programa de ayudas a la movilidad predoctoral del MINECO; y una estancia de menor duración en el Centro d'Estudis Demogràfics de la UAB con el respaldo del proyecto *Áreas metropolitanas andaluzas. Desarrollo de recursos conceptuales e instrumentales para su conocimiento y gestión*

en materia de obra pública y vivienda, financiado por fondos FEDER y el Programa de I+D+I de la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía.

Esta tesis, y concretamente las publicaciones científicas que forman parte de ella, se han desarrollado en el marco de esta trayectoria y gracias al apoyo institucional al desarrollo de la investigación.

También es necesario reconocer y agradecer la buena disposición institucional al tratamiento y difusión de información para fines científicos. En este sentido, agradezco la colaboración de la Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid y al Servicio de Estadística del Ayuntamiento de Sevilla por haber respondido a mis peticiones de explotación de datos; aunque en el último caso no hayan podido ser incluidos en la investigación por no contar con los requisitos que se precisaban para el análisis realizado.

Estos esfuerzos institucionales son completamente necesarios, pero finalmente se materializan en personas concretas que, en mi experiencia, les han sumado un valor añadido. No puedo terminar esta tesis sin agradecer a todo un conjunto de personas que han hecho más fácil, o directamente posible, el camino.

En primer lugar, el director de esta tesis. Hay muchas cosas que tengo que agradecer a José María. A nivel académico, su preocupación por mi formación y mi desarrollo en todos los aspectos de la actividad investigadora y universitaria, que se traduce en un impulso a mi participación en proyectos de investigación, a la producción científica, organización de actividades de difusión, implicación en los órganos de organización docente, al intercambio con otros grupos y redes de investigación, etc. Siempre estaré agradecida a su confianza en mí, a haber respetado y entendido mis distanciamientos temporales con la tesis, acompañado de su constante “empuje” para que continuara con ella. El hecho de que uno de los artículos que configuran esta tesis haya sido escrito en coautoría con él es sólo una pequeña parte visible de su huella en mi trabajo. También estoy agradecida a su manera de entender la actividad profesional, su rigor, su promoción de la cooperación entre disciplinas y ámbitos de conocimiento, que se refleja en el grupo de investigación que lidera. Por último, no quisiera dejar de agradecerle el haberme enseñado tanto sobre Sevilla, la ciudad que me acoge desde hace años y que se ha convertido en mi hogar; a entender las idiosincrasias de su sociedad, sus costumbres,

sus tradiciones, sus contradicciones, su trama urbana, su vida en los barrios... a mirar a sus barriadas y su historia con el cariño crítico con el que se es capaz de mirar a lo que se quiere y forma parte de uno mismo. Gracias por transmitirme todo esto.

No puedo dejar de mencionar a otra persona que ha marcado mi experiencia académica, de la mano de quien di mis primeros pasos en investigación y también en docencia: Luis Cortés Alcalá. A él tengo que agradecer su seguimiento y apoyo en los primeros pasos de esta tesis (que era otra), y todas las charlas y Skypes que mantuvimos durante un largo tiempo. Pero también le agradezco haber confiado en mí ante mi primera experiencia profesional en investigación, y el haberme transmitido la pasión por ésta y la docencia.

Si algo tienen en común José María y Luis es su firme convicción en el rigor y una enorme integridad y ética profesional. Son virtudes que a veces obligan a nadar a contracorriente de los ritmos y procedimientos de la dinámica académica, y a asumir ciertas pérdidas, lo que hace que yo lo viva como una especie de militancia no formalizada. También les une la sensibilidad de apreciar las cosas importantes de la vida que no entran en los Curriculum Vitae, lo que hace que no sólo me sienta afortunada de mi relación profesional con ellos, sino que les tenga un gran cariño y aprecio.

También quiero agradecer a Teresa Costa Pinto, Sandra Marques Pereira y al conjunto del grupo de investigación DINAMIA-CET del ISCTE- IUL, donde realicé una estancia de investigación fructífera y enriquecedora en todos los sentidos. Al Centro d'Estudis Demogràfics de la UAB por haberme acogido durante una breve estancia, especialmente a Juan Antonio Módenes Cabrerizo y Antonio López-Gay, de quienes tuve especial oportunidad de nutrirme.

A las técnicas Remedios Pérez y M^a Fernanda Moreno de los ayuntamientos de Madrid y Sevilla respectivamente, por su eficaz trabajo y enorme disposición al servicio público. A Fran Gómez por su ayuda en las últimas peleas de edición de la tesis. Y a Amalia, siempre cuidadosa, pero especialmente en mis primeros meses en Sevilla.

No menos importantes son los compañeros con quienes he compartido conocimientos técnicos y académicos, pero también experiencias, frustraciones, éxitos, y muchas horas de ordenador sentados unos junto a otros. Aquí merecen una especial mención Claudia, generosa sin límites, gracias por ayudarme en mis atascos con los

SIG, entre otras cosas; Jesús S., hermano mayor académico; y Jesús V., compañero de fatigas de principio a fin, hermano ya a todos los niveles. A Sebastiao, Joao, Leonor, Bruno y Daniela, que me sumergieron en Lisboa e hicieron de mi estancia una experiencia deliciosa. A Toni, por todas sus enseñanzas de Barcelona y de los *9 barrios*, por hacerme sentir en casa en una ciudad ajena, y por las colaboraciones que han venido después. A Marina, Ángela, Rujas y otros colegas y amigos de profesión, por los intercambios.

Y nada de esto habría podido ser sin la gente que me da lo que primero mencioné: los afectos. Aunque lo que me ha dado mi familia es mucho más que eso. Gracias a mi madre, que nos ha educado en la independencia, en la inquietud y en el cuidado; sin ella yo no sería, y esta tesis no se habría concluido. Gracias por tu impulso constante y libre a que me desarrolle en lo que quiera. Gracias por tus esfuerzos por garantizarnos una educación, por todo a lo que tuviste que renunciar en pro de nuestro enriquecimiento, sin que nunca haya sido transmitido como una renuncia. Gracias por ser mi espacio de sanación. Gracias a Juan, por tu inteligencia emocional tan práctica, por hacerme quitar ruidos innecesarios, por tu ejemplo de perseverancia. Gracias infinitas a mi hermana, por tu apoyo inquebrantable, por tu confianza ciega en mí, por tu generosidad en el querer. Gracias por enseñarme y recordarme que la creatividad sirve para jugar la vida, y por haber contribuido a descomponer mi lógica cuadrícula. A mi hermano “pequeño”, por enseñarme que la madurez no va unida con la edad y por tu inmenso cariño. A mi padre, por tu fuerza, tu resiliencia y tu empeño en el disfrute de la vida, a pesar de todo. Por el apoyo, por todas las oportunidades que con tu esfuerzo nos habéis dado. Y por todas las risas compartidas. A Mercedes, por hacerme confiar en la humanidad: si hay personas como tú, no todo está perdido.

Gracias a mis amigos y amigas, que me hacen sentir afortunada y acompañada siempre, y en estos días de soledad. A mis chicas, mujeres con enorme fortaleza: Raquel, Cris, Marina, Ali, Laura, Sandra, Bea R., Bea L., Irene y Marta. A mis chicos, por estar a las duras y a las maduras, más de media vida compartida con vosotros, Edu y Reta; y también Alberto, Adri, Pablo y Anás. Y a mi familia “sevillana”, por hacer que esta ciudad sea mi casa: Mónica y Dani, Bea R., Jesús, Bea L., Néstor, Cira, Elena, Cris, Vanesa, Jose, Loreto, Pepe, Alex, Christian, Salva... y Coco, compañero de azotea, por

hacer más llevadero el confinamiento y por las empanadas argentinas en los días en los que no he tenido tiempo para comer.

Gracias a todos a quienes os he dicho tantas veces que estaba a punto de terminar la tesis, y nunca habéis puesto cara de incredulidad. A quienes bailáis la vida conmigo, por sostenerme cuando pierdo el equilibrio y, sobre todo, por el disfrute compartido.

Sevilla, mayo de 2020.

ÍNDICE

Resumen.....	1
Abstract.....	2
SECCIÓN I. PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO Y HERRAMIENTAS DE INVESTIGACIÓN	5
1. INTRODUCCIÓN	7
1.1. Presentación del objeto de estudio.....	7
1.2. Respecto a la naturaleza y contextualización del trabajo	10
1.3. Objetivos de investigación.....	12
1.4. Estructura del trabajo	13
2. MARCO TEÓRICO	17
2.1. Principales aproximaciones teóricas en el estudio del comportamiento residencial.....	21
2.1.1. <i>La Ecología Humana como referente inicial</i>	21
2.1.2. <i>El comportamiento de los hogares desde el behavioural approach</i>	25
2.1.3. <i>Las debilidades de la economía neoclásica para explicar las prácticas residenciales</i>	30
2.1.4. <i>Constructivismo social en los estudios residenciales</i>	33
2.1.5. <i>Estructura demográfica como factor explicativo</i>	35
2.1.6. <i>Producción de la ciudad y prácticas residenciales: la introducción del conflicto desde la perspectiva estructuralista</i>	37
2.1.7. <i>Recursos conceptuales recientes: entre la acción y la estructura</i>	45
2.2. Marco interpretativo propuesto para el análisis de las prácticas residenciales: entre la acción y la estructura	51
2.2.1. <i>Espacio social, prácticas residenciales y estructura residencial: La dimensión residencial como campo social</i>	52

2.2.2. <i>Posición social y campo residencial: De las preferencias a las disposiciones</i>	54
2.2.3. <i>Espacio físico y espacio social</i>	60
2.2.4. <i>Relevancia de la dimensión residencial en la vivencia socioespacial de la ciudad</i>	62
2.2.5. <i>El comportamiento residencial como práctica socioespacial: el caso de la movilidad residencial</i>	64
2.2.6. <i>Movilidad residencial y espacio urbano</i>	66
3. CUESTIONES METODOLÓGICAS DE CARÁCTER GENERAL	73
3.1. Necesidad de aproximación multiescalar	73
3.2. Fuentes para el estudio de la realidad socioresidencial.	75
3.2.1. <i>Los Censos de Población y Viviendas</i>	75
3.2.2. <i>Los registros administrativos como fuente de información estadística: el Padrón Municipal de Habitantes</i>	78
SECCIÓN II. PUBLICACIONES CIENTÍFICAS.....	81
4. VULNERABILIDAD RESIDENCIAL Y LA CUESTIÓN DE LA VIVIENDA. UNA APROXIMACIÓN SOCIO-ESPACIAL PARA LAS ÁREAS METROPOLITANAS ANDALUZAS.....	95
5. MOVILIDAD RESIDENCIAL Y (RE)COMPOSICIÓN SOCIAL DEL ESPACIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE MADRID.....	137
6. MOVILIDAD RESIDENCIAL METROPOLITANA Y CRISIS INMOBILIARIA	171
SECCIÓN III. CONCLUSIONES Y REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS..	189
7. CONCLUSIONES	191
7 (bis). CONCLUSIONS	201
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	211

Resumen

Esta investigación aborda algunas preguntas de investigación sobre la relación entre las dinámicas sociales y urbanas, especialmente a la relación entre el espacio social, prácticas residenciales y la estructura residencial. Así, se pretende avanzar en el conocimiento de las formas de ocupación de la estructura residencial de los grupos sociales, desde una perspectiva que permita integrar las dimensiones social y espacial a través de un análisis multiescalar y en un lapso temporal en el periodo anterior y posterior al inicio de la crisis de 2008. Los objetivos de la investigación son: 1) proponer un aparato conceptual que permita atender a los elementos estructurales en la interpretación de los comportamientos residenciales y que sea capaz de integrar las dimensiones social y física de la realidad socioresidencial; 2) analizar la relación entre las características de la vivienda y las de sus residentes, a fin de integrar las dimensiones social y física para el estudio de las situaciones de desfavorecimiento residencial; y 3) incorporar una perspectiva dinámica en el estudio de la ocupación del espacio urbano, analizando la relación entre la movilidad residencial y los procesos de transformación urbana de carácter más general. La tesis doctoral está conformada por compendio de publicaciones científicas. Su estructura comprende una primera Sección en la que se presentan el estudio y los objetivos de investigación, la propuesta teórica interpretativa propuesta y algunas cuestiones metodológicas de carácter general. La segunda Sección recoge las publicaciones científicas que conforman el compendio: el artículo *Residential vulnerability and the housing question: a social and spatial-oriented analysis for the Andalusia metropolitan areas*, publicado en el Boletín de la Asociación Española de Geografía (BAGE); el artículo *Movilidad residencial y (re)composición social del espacio urbano en el municipio de Madrid*, publicado en Papers. Revista de Sociología; y el artículo *Movilidad residencial metropolitana y crisis inmobiliaria*, publicado en la revista Anales de Geografía de la Universidad Complutense. En la tercera Sección de la tesis se presentan las conclusiones generales y futuras líneas de investigación. El análisis de las prácticas residenciales desde la perspectiva del constructivismo estructuralista de Pierre Bourdieu ha evidenciado, primero, la existencia de relación entre vulnerabilidad residencial y vulnerabilidad pero que ésta no es siempre directa, lo que hace necesario el análisis de los sistemas de desigualdad específicos en contextos sociohistóricos y residenciales concretos; segundo, como las prácticas residenciales, y

concretamente la movilidad residencial, no pueden entenderse sin considerar la posición de los agentes sociales en las estructuras de sus condiciones objetivas; y tercero que la movilidad residencial, como práctica “bisagra” entre el espacio social y la estructura residencial, tiende a reproducir la composición social del espacio urbano, pero que también supone un elemento fundamental de procesos de transformación urbana de carácter más general.

Abstract

This thesis addresses some research questions about the relationship between social and urban dynamics, especially the relationship between social space, residential practices and the residential structure. Thus, it is intended to advance in the knowledge of the occupation of the residential structure by social groups, from a perspective that allows integrating the social and spatial dimensions through a multi-scale analysis and in a period of time before and after the beginning of the 2008 crisis.

The research objectives are: 1) to propose a conceptual framework that allows attending to the structural elements in the interpretation of residential behaviors and that allows to integrate the social and physical dimensions of the socio-residential reality; 2) to analyse the relationship between the characteristics of the dwelling and those of their residents, in order to integrate the social and physical dimensions for the study of situations of residential disadvantage; and 3) to incorporate a dynamic perspective in the study of the social occupation of urban space, analyzing the relationship between residential mobility and the more general urban transformation processes. The Phd is made up of a compendium of scientific publications. Its structure includes a first Section in which are presented the study and the research objectives, the theoretical-interpretative proposed and some general methodological questions. The second Section includes the scientific publications that make up the compendium: the paper *Residential vulnerability and the housing question: a social and spatial-oriented analysis for the Andalusia metropolitan areas*, published in Boletín de la Asociación Española de Geografía (BAGE); the paper *Residential mobility and social (re)composition of urban space in the municipality of Madrid*, published in Papers. Revista de Sociología; and the paper *Metropolitan residential mobility and real estate crisis*, published in Anales de

Geografía de la Universidad Complutense. The third section of the thesis presents general conclusions and future lines of research. Applying Pierre Bourdieu's structuralist constructivism perspective, the analysis has evidenced first, the existence of a relationship between residential vulnerability and social vulnerability; secondly, how residential practices, and specifically residential mobility, cannot be understood without considering the position of social agents in the structures of their objective conditions; and finally, that residential mobility, as a “hinge” practice between social space and residential structure, tends to reproduce the social composition of urban space, but at the same time it is a fundamental element of the transformation process of the socio-residential structure.

SECCIÓN I. PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO Y HERRAMIENTAS DE INVESTIGACIÓN

1. INTRODUCCIÓN

“Toda teoría general de la ciudad ha de relacionar, de algún modo, los procesos sociales de la ciudad con la forma espacial que la ciudad asume. En términos disciplinarios esto equivale a integrar dos importantes métodos educativos y de investigación. Yo diría que se trata de construir un puente entre aquellos con imaginación sociológica y los dotados de conciencia espacial o geográfica.”

D. Harvey (1977) Urbanismo y desigualdad social. Pág.16

1.1. Presentación del objeto de estudio

Desde mediados de la década de 1990 la realidad urbana española ha experimentado una serie de procesos con importantes implicaciones en la esfera socioresidencial. El ciclo expansionista inmobiliario que se materializa en el elevadísimo crecimiento de construcción de nueva vivienda desde 1996 hasta 2008, no puede entenderse si no se tienen en cuenta las dinámicas que lo permitieron, esencialmente desde el sector económico mediante el fuerte proceso de financiarización de la vivienda; y desde la dimensión demográfica, mediante el importante crecimiento de las inmigraciones internacionales, necesarias para incrementar la demanda de vivienda. La abrupta parada del engranaje inmobiliario, en relación al cual se habían reconfigurado otras estructuras (como la productiva o la ocupacional) y prácticas sociales (comportamientos residenciales y estrategias familiares) ha tenido fuertes implicaciones en relación a la desigualdad social, residencial y territorial.

Hablar de realidad urbana en este contexto es en realidad focalizar la mirada en una de las dimensiones esenciales de procesos complejos imbricados en otras estructuras como la política, la social, la demográfica y la económica. Procesos generales pero que cobran en la ciudad una entidad específica.

Aunque esta década larga de expansión financiera e inmobiliaria no supone un caso aislado ni histórica ni geográficamente (Naredo, 1996, 2010; Sevilla, 2015), configura

un periodo específico con importantes transformaciones en las dimensiones que se relacionan directamente con la producción y configuración socioespacial de la ciudad. Sin entrar aquí a realizar un análisis minucioso de estas transformaciones, se pueden identificar cambios de tendencias alrededor del año 2008 en las dimensiones que se muestran en el cuadro 1.

Cuadro 1. Cambio de tendencias vinculadas a la relación entre espacio social y estructura residencial a partir de 2008.

Dimensión	Tendencias hasta 2008	Tendencias a partir de 2008
Urbana	<ul style="list-style-type: none"> – Construcción de nueva vivienda – Expansión de áreas metropolitanas 	<ul style="list-style-type: none"> – Regeneración urbana y rehabilitación de vivienda – Incremento de las desigualdades socioespaciales
Tenencia y acceso a la vivienda	<ul style="list-style-type: none"> – Financiarización de la economía y de la vivienda: facilidad de acceso al crédito – Dominio de la propiedad privada también con fines inversores-especulativos para individuos y familias 	<ul style="list-style-type: none"> – Incremento de desahucios – Aumento del precio del alquiler – Incremento de la precariedad residencial
Demográfica	<ul style="list-style-type: none"> – Inmigración 	<ul style="list-style-type: none"> – Envejecimiento de la población
Socioeconómica	<ul style="list-style-type: none"> – Reconfiguración del espacio social: papel de la población inmigrante en posiciones sociales desaventajadas 	<ul style="list-style-type: none"> – Incremento del desempleo – Crecimiento de las situaciones de vulnerabilidad social – Incremento de la precariedad, especialmente aguda entre grupos sociales como jóvenes y población inmigrante

Fuente: elaboración propia

En este contexto se plantea la necesidad de cuestionarse sobre la relación entre las dinámicas sociales y urbanas, especialmente a la relación entre el espacio social¹,

¹ Aunque será definido con mayor detenimiento en el marco teórico, cabe aclarar que se utiliza aquí el concepto de espacio social propuesto por Bourdieu (1989, 1997, 2000), y que por tanto se está haciendo

prácticas residenciales y la estructura residencial. Este trabajo responde a algunas preguntas de investigación relacionadas con dicha relación en el periodo anterior y posterior al inicio de la crisis de 2008.

Estas preguntas de investigación no son completamente originales, sino que están relacionadas con los grandes temas de reflexión y análisis que se han desarrollado desde los inicios de la sociología urbana y la geografía humana. El primer ámbito temático se relaciona con la interconexión entre espacio social y estructura residencial: ¿cómo se relacionan las desiguales posiciones ocupadas en el espacio social con las desigualdades en materia de vivienda?, ¿cómo podemos avanzar en un análisis y comprensión que integre las dimensiones social y residencial, favoreciendo así el desarrollo de propuestas de intervención también integradas? El segundo ámbito se relaciona con los procesos que configuran los comportamientos residenciales. Esta pregunta se encuentra en el debate teórico en el eje acción-estructura clásico en sociología. Atendiendo a la dimensión residencial: ¿son los agentes sociales los que deciden dónde y cómo quieren vivir?, ¿es la suma de las preferencias residenciales las que configuran procesos de transformación urbana?, ¿o son, sin embargo, los comportamientos residenciales respuestas directas a estructuras, esencialmente de carácter económico, en las que las decisiones de los individuos no poseen apenas margen de acción? El tercer ámbito, estrechamente relacionado con los dos anteriores, se relaciona con otro de los grandes debates eminentemente urbanos: ¿cómo se configura el mosaico social urbano?, ¿cuáles son las dinámicas que intervienen en la composición social de la ciudad?, ¿qué papel juegan en ella la agencia de los sujetos y las prácticas residenciales?

Obviamente el trabajo de investigación que se refleja en las publicaciones aquí presentadas no tiene el ambicioso objetivo de responder a todas estas preguntas de manera completa. Pero sí pretende aportar claves de conocimiento en el avance de las mismas a través del análisis de contextos urbanos concretos. Así, esta investigación aborda algunas preguntas de investigación sobre la relación entre las dinámicas sociales y urbanas, especialmente a la relación entre el espacio social, prácticas residenciales y la

referencia con el mismo a la estructura social y no a al espacio geográfico. Con espacio social, de esta manera, se hace referencia al sistema que configuran las posiciones sociales de los individuos en un sistema de distribución desigual.

estructura residencial, aplicando un análisis multiescalar y en un lapso temporal en el periodo anterior y posterior al inicio de la crisis de 2008.

1.2. Respecto a la naturaleza y contextualización del trabajo

Otra cuestión que debe reseñarse en relación a este trabajo es su ubicación disciplinar. La perspectiva que se plantea es eminentemente sociológica, concretamente de la sociología urbana, pero estrechamente vinculada con la geografía (humana) urbana.

La encrucijada en la que se sitúa la sociología urbana es esencialmente la producida por la intersección entre las estructuras sociales y las estructuras espaciales (Ullán, 2014: 5), partiendo de una consideración de la realidad urbana como una producción socioespacial con especificidades relevantes como para constituir un objeto de estudio en sí mismo. El modo en que estas estructuras se conectan entre sí, y las relaciones de influencia entre una y otra, suponen el nodo del desarrollo de esta subdisciplina. Esta intersección, sin embargo, aproxima tanto a la sociología con otras disciplinas como la geografía o al urbanismo (que en sí mismo cuenta, o debería, con un carácter interdisciplinar) que en algunos contextos académicos se ha establecido el ámbito de estudio denominado *Urban Studies*. En la Europa continental, este nicho académico que propone el estudio de la ciudad desde una “disciplina de disciplinas” (Ullán, 2014:5) no ha sido tan desarrollado como en Estados Unidos y Gran Bretaña (*op. cit.*). Sin embargo, resulta muy frecuente encontrar a especialistas y académicos que incorporan elementos de análisis e interpretación propios de otras disciplinas en sus investigaciones y publicaciones (arquitectos urbanistas que tratan de incorporar la mirada sociológica, sociólogos que confieren al espacio un lugar analítico y explicativo central, geógrafos que introducen la interpretación antropológica, etc.). El trabajo científico que aquí se presenta es fruto de esta necesidad de comunicación y diálogo continuo entre las diferentes miradas que focalizan en la ciudad. Como es precisamente necesario "enfocar" para conseguir que lo que se mira deje de ser borroso, la lente empleada es la sociológica, pero contando con aportaciones esenciales desde otras disciplinas, especialmente la geografía.

Esta ubicación disciplinar resulta como fruto de una trayectoria investigadora, en cuyo marco se han desarrollado los artículos que conforman esta tesis. Licenciada en Sociología y especializada en sociología urbana y de la vivienda, he participado en varios proyectos de investigación relacionados, por un lado, con el diagnóstico y orientación para la intervención pública en materia de vivienda; y con el análisis de la relación entre procesos sociodemográficos y residenciales en las dinámicas urbanas de los entornos metropolitanos, por otro.

Los artículos que conforman esta tesis doctoral, como se decía, son fruto de un periodo investigador que se inicia con mi incorporación a través de una ayuda predoctoral FPI (Formación de Personal Investigador) a un proyecto coordinado financiado por el Plan Nacional de Investigación y que se continuó con la participación en otro proyecto I+D+i de la Junta de Andalucía y financiado con fondos FEDER, y en un segundo del Plan Nacional.² Estos tres proyectos estaban caracterizados por un fuerte componente transdisciplinar en el estudio de la realidad urbana y metropolitana; y los artículos aquí presentados se encuentran en estrecha relación con los mismos.

Por otra parte, esta tesis opta a la Mención Internacional, continuando con la trayectoria de internacionalización y de generación de redes de investigación que se inició mediante la realización de una estancia de investigación en el grupo de investigación DINÂMIA'CET del ISCTE-Instituto Universitario Lisboa y otra estancia de menor duración en el Centre d'Estudis Demogràfics - CED de la Universidad Autònoma de Barcelona. En esta línea, uno de los artículos (capítulo 4) ha sido publicado en inglés, y las conclusiones de la tesis se encuentran también traducidas a este idioma.

² Áreas metropolitanas: dinámicas espaciales, sostenibilidad y gobernanza. Ministerio De Economía Y Competitividad. CSO2011-29943-C03-01.

Áreas metropolitanas andaluzas. Desarrollo de recursos conceptuales e instrumentales para su conocimiento y gestión en materia de obra pública y vivienda. Agencia de obra pública de la Junta de Andalucía. GGI300I/IDIV.

Dinámicas y transformaciones territoriales, funcionales y sociales de las áreas metropolitanas españolas en un horizonte de sostenibilidad. Ministerio de Economía Y Competitividad. CSO2014-55780-C3-1-P.

1.3. Objetivos de investigación

Como se ha desarrollado en la introducción, esta investigación aborda algunas preguntas de investigación sobre la relación entre las dinámicas sociales y urbanas, especialmente a la relación entre el espacio social, prácticas residenciales y la estructura residencial. Así, se pretende avanzar en el conocimiento de las formas de ocupación de la estructura residencial de los grupos sociales, desde una perspectiva que permita integrar las dimensiones social y espacial a través de un análisis multiescalar y en un lapso temporal en el periodo anterior y posterior al inicio de la crisis de 2008.

Para ello, los objetivos específicos de la investigación son:

- OE1. *Proponer un aparato conceptual que permita atender a los elementos estructurales en la interpretación de los comportamientos residenciales y que sea capaz de integrar las dimensiones social y física de la realidad socioresidencial.* Ello implica partir de un marco teórico y esquema conceptual que permita integrar las dimensiones social y espacial en el análisis de la ocupación social de la estructura residencial, y que por tanto resulte de utilidad para la sociología urbana y geografía humana. Este objetivo se desarrolla en el marco teórico y se refleja a su vez en dos artículos: en el capítulo 4 “Residential vulnerability and the housing question: a social and spatial-oriented analysis for the Andalusia metropolitan areas”; y en el artículo del capítulo 5 “Movilidad residencial y (re)composición social del espacio urbano en el municipio de Madrid”.
- OE2. *Analizar la relación entre las características de la vivienda y las de sus residentes, a fin de integrar las dimensiones social y física para el estudio de las situaciones de desfavorecimiento residencial.* Este objetivo focaliza en la relación entre espacio social y las condiciones residenciales y se aborda en el artículo que conforma el capítulo 4 “Residential vulnerability and the housing question: a social and spatial-oriented analysis for the Andalusia metropolitan areas”.
- OE3. *Incorporar una perspectiva dinámica en el estudio de la ocupación del espacio urbano, analizando la relación entre la movilidad residencial y los*

procesos de transformación urbana de carácter más general. Este objetivo específico es abordado en los capítulos 5 “Movilidad residencial y (re)composición social del espacio urbano en el municipio de Madrid”, en el que se atiende a los efectos de la movilidad residencial en los procesos en la transformación de la composición social del espacio urbano; y 6 “Movilidad residencial metropolitana y crisis inmobiliaria” en el que se analiza la relación entre la movilidad residencial y la expansión inmobiliaria a escala metropolitana.

1.4. Estructura del trabajo

Esta tesis doctoral está conformada por compendio de publicaciones científicas en torno a las prácticas residenciales y procesos de configuración de la realidad socioresidencial. La estructura del trabajo, por tanto, responde a este formato que cuenta con una serie de distinciones respecto a la presentación de una tesis doctoral en formato convencional. La principal especificidad es que cada una de las publicaciones que conforman el *corpus* de la investigación cuenta con una estructura y lógica interna. Así, cada una de ellas cuenta con una introducción, en la que se presenta y justifica el objeto de estudio; un marco teórico en el que se revisan las principales aproximaciones teóricas y se especifica la propuesta conceptual e interpretativa; un apartado en el que se expone la estrategia metodológica y herramientas de análisis empleados para alcanzar los objetivos de investigación; una sección con los resultados de la misma; y un apartado conclusivo donde se sintetizan las principales aportaciones y se discuten los resultados hallados con aquellos planteados por otras investigaciones en la materia.

En cualquier caso, conviene señalar aquí que los artículos de investigación cobran vida propia durante los procesos de publicación. Hasta que no se comienza a publicar, no se es del todo consciente de que la investigación científica no finaliza una vez se ha dado orden, interpretado y escrito los resultados y conclusiones de un análisis empírico. En realidad, se podría decir que ese es sólo el primer paso; el más importante, sin duda, pero sólo el primero. Una vez se han obtenido los resultados de un análisis, y se les ha dado sentido apoyándose en la perspectiva teórica que les da luz, se suele contar con un material muy extenso (tanto teórico como empírico) que ha de ser seleccionado,

formateado y *empaquetado* en forma de artículo científico. Después se abre el proceso dialógico de la publicación. Lo habitual es que en este punto ya haya habido un intercambio con otros investigadores (colegas, directores de tesis o supervisores), pero no es hasta el momento en que se incorporan las sugerencias de editores y evaluadores y el artículo es publicado, en el que se puede dar por finalizada la investigación científica. En este punto, sin haber perdido su esencia, el artículo ha caminado ya de forma ciertamente independiente al nodo desde el que partió, cobrando cierta autonomía del mismo.

La dinámica y experiencia de lectura del presente trabajo, tal y como lo ha sido el de su escritura, es por tanto necesariamente diferente a la de una tesis en formato convencional, de manera que cada uno de los artículos presentados en el cuerpo de la misma pueden ser leídos de manera independiente y en un orden distinto en el que aquí se presentan. Sin embargo, las tres publicaciones forman parte de una unidad temática y responden a algunas de las preguntas de investigación más relevantes de la línea de investigación que vengo desarrollando desde los inicios de mi formación investigadora. Del mismo modo, el orden de presentación de los mismos no responde a un criterio aleatorio, sino a una lógica temática y argumental.

El presente trabajo está estructurado en tres secciones, configuradas por 8 capítulos y un último apartado de referencias bibliográficas.

La primera sección presenta el estudio y las herramientas de investigación. En el primer capítulo, de carácter introductorio, se ha presentado el estudio y así como se han detallado los *objetivos* de investigación.

El segundo capítulo se corresponde con el Marco Teórico del trabajo. Se expone en primer lugar (epígrafe 2.1.), una revisión sintética de las principales aproximaciones teóricas que se han desarrollado en los estudios socioresidencial relevantes para el objeto de estudio, recogiendo brevemente sus principales aportaciones y también las que son consideradas sus principales limitaciones. Posteriormente, en el epígrafe 2.2., se especifica la propuesta teórica interpretativa propuesta, identificando su conexión con las publicaciones presentadas en el trabajo.

En el capítulo 3 se abordan algunas cuestiones metodológicas de carácter general a las publicaciones que conforman la tesis. Como ya se ha comentado, cada una de estas

publicaciones científicas cuenta con su apartado metodológico correspondiente. No se realiza, por tanto, en este capítulo una repetición de cuestiones metodológicas específicas, sino que se plantean algunas de las cuestiones transversales a las tres publicaciones, además de una presentación sintética de las fuentes en el estudio de la realidad socioterritorial explicando las que se han empleado en el trabajo.

La sección segunda (capítulos 4, 5 y 6) recoge las publicaciones científicas que conforman el compendio. En primer lugar, se presenta el artículo *Residential vulnerability and the housing question: a social and spatial-oriented analysis for the Andalusia metropolitan areas* (Vulnerabilidad residencial y la cuestión de la vivienda. Una aproximación socio-espacial para las áreas metropolitanas andaluzas), en el que se analiza de manera integrada la dimensión social y residencial, concretamente de aquellas posiciones de desfavorecimiento provocadas por las características físicas de la vivienda o su desajuste con las características de sus residentes. Este artículo ha sido publicado en el Boletín de la Asociación Española de Geografía (BAGE), revista evaluada e indexada en *Journal Citation Reports* (JCR) y en Scimago Journal Rank (SJR), así como ha recibido el sello de calidad de la FECYT en 2019.

El capítulo 5 lo constituye el artículo *Movilidad residencial y (re)composición social del espacio urbano en el municipio de Madrid*, en el que se analiza la relación entre la movilidad residencial y los procesos de transformación de la composición social del espacio urbano a escala inframunicipal. Este artículo ha sido publicado en *Papers. Revista de Sociología*, evaluada e indexada en Scimago Journal Rank (SJR).

Posteriormente (capítulo 6), en el artículo *Movilidad residencial metropolitana y crisis inmobiliaria*, escrito en coautoría con José María Fera Toribio, se analiza la relación entre la movilidad residencial y la creación de nueva vivienda en áreas metropolitanas. Este artículo ha sido publicado en la revista *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, evaluada e indexada en Scimago Journal Rank (SJR).

En la tercera sección de la tesis se presentan las conclusiones generales y futuras líneas de investigación, y consecutivamente su traducción al inglés. Para finalizar, se presentan las referencias bibliográficas empleadas en las secciones I y III.

2. MARCO TEÓRICO

En las teorías sociales en general, y también en su aplicación al estudio de la realidad urbana, se pueden distinguir dos ejes fundamentales de clasificación: 1) el eje conformado por la dicotomía *acción social–estructura*; 2) el eje conformado por los polos *consenso–conflicto*³. Por otro lado, la manera en que cada una de las aproximaciones teóricas encuadra o encaja la importancia del territorio varía (y dentro de una misma pueden darse diferentes énfasis a la dimensión territorial), por lo que se podría incluir un tercer eje sobre la relación entre espacio y sociedad, que versa en la consideración del *espacio productor* o como *espacio producto* del mundo social.⁴

Tal y como se ha criticado desde las ciencias sociales, y fundamentalmente desde la sociología, en los estudios sobre la vivienda se han desarrollado muchas investigaciones carentes de cuerpos teóricos previamente reflexionados y con aproximaciones epistemológicas claramente desarrolladas (Kemeny, 1992; Clapham, 2002, Cortés, 1995). Esto se aprecia especialmente en los estudios de movilidad residencial, en los que han preponderado estudios positivistas de carácter cuantitativo (esencialmente en el mundo anglosajón, Holanda y especialmente EEUU). En muchos de éstos, la movilidad residencial es reconocida como uno de los elementos fundamentales en la conformación de la ciudad y de la localización de los grupos sociales en la misma, pero el papel que ésta desempeña es asumido desde una u otra perspectiva sin mayor profundización teórica, e incluso a veces, empírica. Esta falta de encuadre teórico dificulta la clasificación de muchos estudios en corrientes teóricas determinadas. Sin embargo,

³ Estos dos primeros ejes se corresponden con los principales debates o dilemas teóricos en sociología general (Giddens y Sutton, 2013).

⁴ Así, pueden identificarse aquellas aproximaciones que analizan las prácticas residenciales focalizando en la vivienda *stricto sensu* sin un marcado componente territorial (características de la vivienda, formas de acceso, efectos de las políticas de vivienda, etc.), y aquellas que focalizan en la relación entre las prácticas residenciales y la dimensión urbana en relación con la localización de los grupos sociales en el espacio urbano. Por ejemplo, mientras en la perspectiva ecológica el papel del territorio es fundamental como variable explicativa de los fenómenos sociales que se producen en la ciudad; en otras perspectivas como la del ciclo de vida, éste queda relegado a un segundo plano; o en las perspectivas que enfatizan en los modos de producción de la ciudad, éste se considera la variable dependiente pero no por ello menos importante. Si bien esto es cierto, esta “gruesa” clasificación es muchas veces ficticia: la necesidad de considerar la vivienda en relación con el entorno en el que se inserta distorsiona este límite produciendo aproximaciones que combinan la consideración de ambas dimensiones.

suelen aparecer apriorismos o asunciones (más que cuerpos de conceptos e hipótesis teóricamente desarrolladas) que permiten su clasificación.

Más específicamente en los estudios socioresidenciales, se pueden distinguir otros debates teóricos además de los anteriormente señalados, que se recogen de manera sintética en el siguiente cuadro 2.

Cuadro 2. Síntesis de los principales debates en los estudios socioresidenciales.

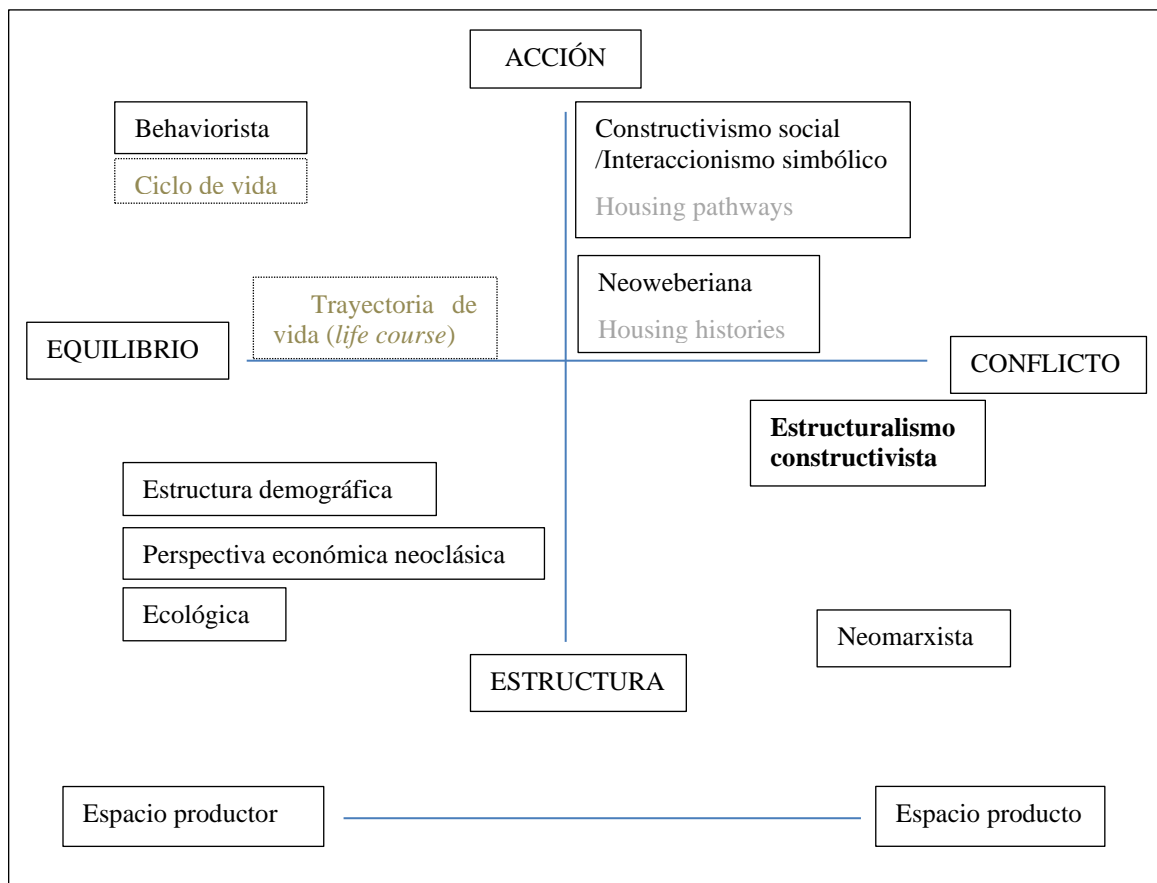
Debate	Aspectos centrales
Acción Vs Estructura	Relevancia en aspectos microsociales de la vida urbana y capacidad de decisión y libertad del individuo en la misma, frente a consideración de los elementos estructurales tanto en las dinámicas urbanas como en las prácticas residenciales. Desde la perspectiva micro, en las últimas décadas se ha venido aplicando el interaccionismo simbólico y algunas corrientes postmodernas a los estudios socioresidenciales.
Equilibrio Vs Conflicto	Los fenómenos sociales en la ciudad se producen en situaciones de equilibrio o en búsqueda del mismo. Cada grupo social cuenta con preferencias residenciales determinadas y cada uno se “acopla” a su nicho residencial. En oposición, el paradigma del conflicto considera que las luchas por las mejores posiciones sociales y territoriales son conflictos inherentes al desarrollo de la vida urbana en un sistema social desigual.
Oferta Vs Demanda	Enfatiza en la capacidad de la esfera de la oferta (producción, condiciones de acceso) en los comportamientos residenciales, o en la demanda (no sólo configurada por la acción social, sino también por cuestiones estructurales como la composición de la población).
Convergencia Vs Divergencia	Debate sobre los recorridos de los sistemas de provisión de vivienda y las políticas urbanas. La tesis de la convergencia señala al capitalismo tardío y neoliberalismo el sistema político organizativo que se expande y va aproximando las diferentes realidades urbanas, generando procesos urbanos y problemáticas sociales similares en diferentes ciudades y países; aun cuando éstas mantienen especificidades. La tesis de la divergencia señala que, a pesar de la globalización y la concordancia de algunas cuestiones, las especificidades de las políticas locales son suficientemente importantes para generar contextos residenciales muy dispares y que resulta necesaria su consideración y el análisis comparativo.
Ecológico Vs Producción social	Debate en torno al papel del contexto espacial en el desarrollo de la vida urbana, situándolo como un elemento explicativo – causal o como producto social.

Fuente: elaboración propia.

La exposición de las perspectivas aquí desarrollada se vertebra alrededor del primero de los dilemas teóricos señalados, es decir, el que se desarrolla en relación a la importancia de la acción o la estructura social. Sin embargo, también se apuntan elementos de otros debates teóricos que forzosamente se entrecruzan y que son igualmente relevantes para comprender la aproximación teórica finalmente propuesta en esta investigación (apartado 2.2). Así, resulta esencial introducir algunas de las cuestiones en las que se centra el debate entre el consenso y el conflicto; o sobre a su relación con el espacio geográfico.

Las principales perspectivas teóricas abordadas en este capítulo se situarían en relación a los dos primeros ejes de la manera que muestra la siguiente figura 1.

Figura 1. Principales aproximaciones teóricas en los estudios sociales urbanos, y en la movilidad residencial, según los ejes acción-estructura y consenso-conflicto.



Fuente: elaboración propia.

2.1. Principales aproximaciones teóricas en el estudio del comportamiento residencial.

Puesto que aquí interesa analizar la relación entre las prácticas residenciales y la estructura residencial, se realiza una revisión de las principales aportaciones que suponen referencias epistemológicas tanto en el estudio de la composición social del espacio urbano como en los estudios más directamente vinculados a la vivienda. Aunque se trata de recoger las principales aportaciones de las perspectivas que se han centrado en las prácticas residenciales (y entre ellas la movilidad residencial) y la ocupación de la estructura residencial, la profusión con que se exponen las mismas es desigual, prestando más atención a aquellas aportaciones teóricas que mayor influencia han tenido o a aquellas que constituyen mayor soporte de la perspectiva que se propone en esta investigación.

Primero se exponen aquellas en las que predomina la agencia de los sujetos en la explicación de la realidad socioresidencial (apartados 2.1.1, 2.1.2; 2.1.3 y 2.1.4). Posteriormente se presentan aquellas de corte estructuralista (2.1.5 y 2.1.6) y finalmente se presentan algunas herramientas teóricas que se han desarrollado específicamente en el estudio de la movilidad residencial tratando de salvar esta dicotomía entre acción y estructura, pero que no suponen marcos teóricos completos (2.1.7).

2.1.1. La Ecología Humana como referente inicial

La Ecología Humana es considerada por algunos como el primer desarrollo sistemático de una teoría social urbana (Reissman, 1964; Saunders, 1986), con especial relevancia de la agenda marcada por el texto de Park “*The City: Suggestions for the Investigation of Human Behavior in the Urban Environment*” (Park, 1915; Park, Burgess y McKenzie, 1925) que realmente ha establecido gran parte de la hoja de ruta de los estudios socioespaciales de la ciudad.

Aunque no constituye un objeto de estudio en sí mismo, los comportamientos residenciales, y específicamente la movilidad residencial, suponen un componente fundamental del análisis de la localización espacial de los grupos sociales desarrollados por Park, McKenzie y, especialmente, en los modelos funcionales de los usos del suelo

(Burgess, 1925; Hoyt, 1939; Harris y Ullman, 1945 en Van Kempen y Murie, 2009). Bajo la aplicación de los presupuestos ecológicos al análisis social y urbano, se considera que el ser humano se ha adaptado al medio mediante la *cooperación competitiva* (cooperación intragrupo y competencia exogrupo), que se plasma en el espacio urbano mediante la búsqueda de la proximidad espacial entre semejantes y el distanciamiento entre diferentes. Las diferentes características de los subespacios urbanos (residenciales, ambientales, etc.) conforman una jerarquía espacial que va siendo ocupada, por mecanismos de competición, adaptación y dominación, por los distintos grupos sociales, conformando *áreas naturales* (en términos “parkianos”) que, mediante la impronta que le conceden sus habitantes, con el tiempo superan la dimensión puramente geográfica convirtiéndose en una vecindad (Bettin, 1982) y terminan por contar con cultura propia y con capacidad selectiva.

De esta manera, en cuanto un individuo tuviera oportunidad abandonaría aquellos espacios con peores características urbanas y residenciales hacia otros mejor dotados (Park, et al., 1925), siendo el espacio (por las características que lo determinan) el que estaría originando un efecto *push-pull*⁵. El modelo más relevante de la división funcional de la ciudad es muy posiblemente el modelo concéntrico de la ciudad desarrollado por Burgess (1925), que responde a un tipo ideal⁶ más que a un modelo descriptivo. Aunque no constituye un objeto de conocimiento en sí mismo, el movimiento y la localización residencial es intrínseco al modelo de Burgess, que “es también un modelo de movilidad social” (Ullán, 2014: 70). Este proceso de invasión y sucesión comporta inestabilidad y desorganización, fenómenos que no remitían hasta que no se establecía por completo el dominio del nuevo grupo, dando lugar a procesos en espiral de conflicto y equilibrio, estadio tendente de todo sistema biológico y social.

⁵ El desarrollo teórico más relevante del efecto *push-pull* se concentra, fundamentalmente en los estudios sobre migraciones, explicando los desplazamientos por los factores que “empujan” desde el lugar de origen a que la persona salga del mismo, en coordinación con factores que “atraen” desde los lugares de destino a que la persona se establezca en los mismos. Aunque estos factores suelen situarse en el plano económico (pobreza, hambrunas, etc.), político (guerras, dictaduras, etc.) y culturales (persecuciones a minorías), la espacialidad intrínseca al propio concepto migratorio provoca que estos factores sean atribuidos al espacio jurídico administrativo conformado por los estados.

⁶ Se trata de un tipo ideal en sentido weberiano, es decir, una categorización de la realidad social que permite y facilita su comprensión mediante la simplificación de complejidades internas de los fenómenos sociales, que son inteligibles de otro modo.

En la ciudad capitalista, es finalmente la desigual capacidad económica de los grupos sociales el instrumento competitivo fundamental mediante el cual se desarrolla la ocupación y apropiación (privada) del espacio. Sin embargo, desde una perspectiva propia al estructural-funcionalismo, este análisis se encuentra lejos de desarrollarse desde un posicionamiento crítico, considerando esta diferenciación jerárquica funcional y social necesaria para el mantenimiento del equilibrio urbano (y, en términos generales, del equilibrio social). En este sentido, son dos las críticas fundamentales las que se han hecho a este modelo: la falta de cuestionamiento de la jerarquización social y espacial (que consideran irremediable); y la ausencia de referencia y análisis sobre los mecanismos que están detrás de la misma⁷.

Estos postulados básicos han supuesto la base de numerosas aproximaciones a la realidad urbana de manera general, y al estudio de la movilidad residencial, de manera particular. La consideración dinámica de la estructura socio-espacial de la ciudad y la correspondencia “naturalizada” entre los espacios físico y social correspondientemente jerarquizados lo convierten en un modelo de atractiva sencillez para científicos sociales. Sus principales influencias pueden enumerarse en:

- Subdivisión de la ciudad en espacios aspirablemente homogéneos. Desde el modelo “burgessiano” de la división funcional de los usos del suelo se amplía a las características socio-residenciales. El avance de las técnicas e instrumentos estadísticos provoca el espectacular crecimiento y afianzamiento de la ecología factorial, capaz de analizar patrones de diferenciación espacial pero no de generar marcos teóricos interpretativos respecto a los mecanismos estructurales que los generan, especialmente en contextos donde la intervención del estado ha sido relevante (Basset y Short, 1989; Van Kempen y Murie, 2009)
- Explicación de la segregación residencial mediante los procesos de invasión y sucesión de diferentes partes de la ciudad, sin entrar en consideración sobre las decisiones, elecciones y acción social en estos procesos.
- Del modelo se desprende el mecanismo económico como articulador de estos procesos, produciendo una correlación entre el estatus socioeconómico de la

⁷ Un ejemplo flagrante de esta desconsideración de la acción política o la planificación urbana es el concepto de Park de “áreas naturales”, creada y sostenida sin intervención de planificación (Bettin, 1982).

población y la diferenciación espacial de zonas urbanas en función de los valores de renta del suelo y vivienda. Las razones últimas de esta segmentación no forman parte de sus modelos, haciéndolos más descriptivos que explicativos.

- Dotación de agencia a la entidad espacial: La capacidad selectiva de las áreas naturales ha dejado un importantísimo legado en la preocupación por los *procesos de filtraje (selection bias)* que los diferentes subespacios generan. Por otro lado, la consideración del vecindario como entidad espacial que dota (o permite el mantenimiento) de redes solidarias.

Estos presupuestos han tenido y tienen una enorme influencia tanto en los estudios encaminados a la comprensión de las dinámicas urbanas, muy especialmente en el análisis e interpretación de la segregación socioespacial, como en la orientación de políticas públicas. El exponente más relevante de esta influencia es posiblemente el estudio sobre el *efecto barrio (neighbourhood effect)*⁸. Tratando de salvar la falacia ecológica, pero sin desprenderse de las ideas teóricas, el estudio del *efecto barrio* tiene por objeto determinar el efecto que las características del contexto urbano (o barrio) generan en las oportunidades vitales y en los procesos de movilidad social. La tesis que subyace en estos estudios (que el entorno contextual condiciona las oportunidades vitales de los individuos) es aún hoy objeto de un vivo debate, en primer lugar, por las implicaciones metodológicas en su validación empírica⁹, pero también por las implicaciones teóricas de las mismas.¹⁰

⁸ A partir de la creciente concentración espacial de minorías afroamericanas en espacios urbanos deficitarios en recursos la preocupación por los efectos del contexto espacial en las oportunidades vitales de sus residentes recibe un nuevo impulso que se evidencia en la obra de Wilson (1987) (Clampet-Lundquist y Massey, 2008; Lupton, 2003), dando lugar a una preocupación por medir estos efectos contextuales en las diferencias sociales (empleo, salud, fracaso escolar, comportamientos desviados o criminales, maternidad adolescente, etc.).

⁹ Para una revisión de los principales problemas metodológicos en el estudio del efecto barrio pueden consultarse Ellen y Turner, 1997; Lupton, 2003; Hedman, 2011 ; Galster, 2012.

¹⁰ Por ejemplo, la consideración de algunas variables como contextuales cuando, en realidad, no lo son (como el salario medio, o la tasa de pobreza) lleva a dos cuestiones fundamentales: asumir una homogeneidad o una reducida desviación típica en la unidad territorial estudiada; y no evitar completamente la falacia ecológica, cayendo en un análisis tautológico (Slater, 2013).

La tesis del poder del espacio en la modificación de las trayectorias vitales ha tomado una fuerza incuestionable tanto en la academia ¹¹ como fuera de ella, constituyendo la base teórica de numerosas intervenciones públicas basadas en reducir la pobreza disminuyendo la concentración espacial de determinados grupos sociales mediante la relocalización de hogares y familias, a menudo desconsiderando los efectos negativos de las intervenciones de relocalización entre clases populares, para las que el territorio constituye a menudo un recurso estratégico (Meissonier, 2014; Sencébé, 2001 en Vignal, 2014).¹² Así, a pesar de la existencia de investigaciones que cuestionan el efecto barrio (Arbaci y Rae, 2013; Clark y Morrison, 2012; Oreopoulos, 2003; Bolster et al., 2007, estas dos últimas citas en Cheshire, 2009) y de las dificultades y errores metodológicos que pueden llevar a anular los resultados de otros tantos (Cheshire, 2009; Ellen y Turner, 1997; Hedman, 2011; Lupton, 2003) supone la justificación de numerosas políticas públicas basadas en la relocalización residencial¹³; aunque los resultados de las mismas siguen siendo objeto de controvertido debate.

2.1.2. *El comportamiento de los hogares desde el behavioural approach*

Una de las principales aproximaciones teóricas en el estudio de los comportamientos y prácticas residenciales es aquella centrada en las elecciones y decisiones de los individuos y hogares, que ha sido denominada como enfoque *behaviourista*.¹⁴

¹¹ Las revisiones sobre los estudios sobre el efecto barrio (Sampson, Morenoff, y Gannon-Rowley, 2002; Van Ham et al., 2012) evidencian la enorme cantidad de producción científica al respecto, llevando a algunos a considerar el estudio del efecto barrio como una suerte de “industria artesanal” (cottage industry) en las ciencias sociales (Sampson et al., 2002; Slater, 2013).

¹² Este tipo de intervenciones descansa en lo que Briggs, Popkin y Goering (2010) denominan la geografía del riesgo y de la oportunidad. La idea de que el pobre puede resultar nocivo para el resto, y que determinados barrios son “incubadoras de disfunciones sociales” (Slater, 2013: 368) es principal en los fundamentos de la perspectiva del efecto barrio (Lupton, 2003).

¹³ Prueba de ello son las evaluaciones de las intervenciones públicas a fin de generar comunidades mixtas (Mixed Communities) mediante la deslocalización de la pobreza en uno y otro lado del atlántico (Arbaci y Rae, 2013; Cheshire, 2009; Lupton, 2003) dando lugar al Paradigma de la movilidad o Dispersal Consensus (Imbroscio, 2008, 2012).

¹⁴ Se trata de en una castellanización del término anglófono *behaviour* traducido como comportamiento, conducta. La corriente titulada como *behavioural approach* puede ser traducida como “aproximación o perspectiva conductual”. Consultado en *Cambridge Dictionary* (<http://dictionary.cambridge.org/>)

El marco interpretativo se sitúa en el comportamiento de familias y personas como elemento productor de la distribución de los grupos en el espacio urbano, explicando a través de los mismos fenómenos como la segregación, la suburbanización o la vuelta a los centros de las ciudades. Del mismo modo, las formas de tenencia o las características de las viviendas son consideradas como resultado de los comportamientos y las preferencias individuales. Como puede ya desprenderse, esta perspectiva concede toda su atención a la acción social, entendiendo que es la suma de comportamientos individuales la que conforma la realidad social y material urbana. Es por este motivo que forma parte de las perspectivas que focalizan en la demanda residencial como motor de desarrollo urbano, entendiendo que son los promotores los que, mediante la captación de dichas conductas residenciales, adaptan la promoción inmobiliaria a las preferencias manifestadas por las mismas. Así, estos estudios se centran en la descripción de la probabilidad (estadística) de desarrollar comportamientos residenciales, como cambiar de vivienda, en función de variables como el tamaño, tenencia, tipo y localización de la vivienda (Clark y Dieleman, 1996).

Esta perspectiva ha sido la hegemónica en los estudio de movilidad residencial, fundamentalmente en Estados Unidos, aunque también ha tenido una influencia considerable en países como Australia o algunos europeos. El propio surgimiento del estudio de la movilidad residencial como objeto de estudio está íntimamente relacionado con esta aproximación, a partir de la obra pionera de Rossi (1955): “*Why families move: an analyse a study in the social psychology of urban residential mobility*”.

Desde esta perspectiva resulta esencial el estudio de los elementos que catalizan la decisión de moverse, en la que la insatisfacción con la vivienda actual cobra una relevancia fundamental. El “umbral de estrés con respecto a la vivienda” (*housing stress-threshold*) se convierte en una piedra angular en estos estudios, haciendo referencia al conflicto que se genera entre las necesidades del hogar y sus expectativas y aspiraciones residenciales (Brown y Moore, 1970); incluyendo en ellas un papel relevante a la escala del vecindario en la evaluación que hacen los hogares sobre su satisfacción residencial (Simmons, 1968; Van Ham and Clark, 2009; Van Ham and Feitjen, 2008) a través de sus características físicas pero también de su reputación (Permentier et. al., 2007, 2009, citados en Dieleman, 2001).

En esta aproximación resulta esencial la consideración de las **preferencias residenciales**, que centran su atención en los gustos, preferencias y valores simbólicos atribuidos a diferentes tipos residenciales (vivienda y localización) por diferentes grupos sociales y/o en diferentes etapas vitales (Özüekren y Van Kempen, 2002 referenciando a Mulder, 1993). Lo que resulta relevante aquí es la consideración del cambio residencial como un resultado de la actualización de dichas preferencias, o bien como resultado de un cambio en las mismas. Estas preferencias pueden relacionarse con motivos familiares y demográficos (vinculadas al *ciclo de vida*), con otras etapas vitales (en relación con el *curso de vida*), con cuestiones culturales o étnicas (en relación con la *proximidad a redes* y recursos sociales y simbólicos), o con cuestiones económicas (relacionadas con la *racionalidad económica*); aunque en ocasiones las razones se entrecruzan y no se plantean como excluyentes. Brown y Moore (1970) agrupan en cinco categorías los factores que pueden afectar en la elección de la localización: la accesibilidad, características físicas del vecindario, servicios y equipamientos, entorno social y características de la vivienda.

El estudio realizado por Rossi puede considerarse el inicio de aquellas aproximaciones que focalizan en la importancia del **ciclo de vida** en los cambios de vivienda, lo que enfatiza en la dimensión demográfica de la familia y la edad en la explicación de los movimientos residenciales. Las modificaciones del hogar (que se equipara en estos estudios a familia) y las necesidades asociadas producen en los hogares momentos de insatisfacción residencial, que terminan siendo resueltos mediante procesos de ajuste, entre los que se encuentra la movilidad residencial (Rossi, 1955; Crull, 1979; Clark y Dieleman, 1996).

Otra de las razones explicativas de los comportamientos residenciales que cuenta con mayor arraigo (implícito o explícito) es la perspectiva de la **racionalidad económica**, desarrollada fundamentalmente desde la economía neoclásica (véase el siguiente epígrafe). Algunos autores consideran la perspectiva *behaviourista* como producto de la suma de otros elementos a la explicación de la racionalidad económica (Basset y Short, 1980). Desde la consideración de la racionalidad de las personas, ésta establece que, en un contexto de individuos plenamente informados sobre el mercado, los individuos y familias realizan sus elecciones de consumo maximizando su utilidad. En revisiones contemporáneas más complejas, se señala la necesidad de separar la necesidad de

vivienda y el consumo de vivienda, pues los hogares cada vez ven más la vivienda como modo de inversión buscando beneficio mediante la compra-venta de la misma (Van Ham, 2012), o como modo de pensión e inversión para la vejez (Fahey, 2003 en van Ham, 2012).

También ha sido ampliamente señalado el papel de las **redes familiares** en los comportamientos residenciales y los procesos de movilidad y localización residencial, fundamentalmente en la perspectiva francesa (Bonvalet y Lelièvre, 2005; Dureau, 2002). Dentro de los estudios centrados en el comportamiento de los hogares, merecen una consideración aparte los que se sitúan en la **perspectiva culturalista**¹⁵ propuesta por Crull (1979); quien basándose en Morris y Winter (1975) analiza la movilidad residencial como un comportamiento motivado por el deseo del hogar de ser aceptado por sí mismo y por los demás en términos de normas culturales. La composición y tamaño del hogar se modifica con el ciclo de vida, y las normas culturales aplicadas a cada fase del mismo varían, por lo que “puede asumirse que los cambios en las necesidades de vivienda [de los hogares] pueden ser definidos normativamente como el avance de la familia por el ciclo de vida”¹⁶ (Crull, 1979: 8). Aplicando la perspectiva del equilibrio, Crull utiliza el paradigma funcionalista basándose en Parsons y Merton para señalar que los límites sociales normativamente definidos delimitan cómo las personas operan, y cuando los comportamientos se desvían fuera de estos límites sociales éstos generan desequilibrio y estrés, y se buscan los medios para recuperar el equilibrio o alcanzar un nuevo equilibrio (Crull, 1979).

Esta perspectiva ha sido frecuentemente criticada por su carácter normativo y determinístico (Clark y Dieleman, 1996; Van Ham, 2012). Sin embargo, se considera relevante su mención por la influencia que ha tenido en los estudios de movilidad residencial que analizan el comportamiento de los hogares, ya que, de una manera normalmente no explícita, suelen descansar en el enfoque del equilibrio señalado por Crull.

¹⁵ La perspectiva culturalista es en ocasiones considerada como una aproximación teórica independiente. Si bien es cierto que se propone una interpretación de la acción individual enmarcada en un contexto cultural, ésta sigue concediendo un importante margen de acción a los individuos. Por esto, y por compartir la visión de consenso o equilibrio en los comportamientos residenciales con el enfoque puramente behaviourista, se ha decidido presentarlos conjuntamente en esta revisión teórica.

¹⁶ Traducción propia

En relación a la misma, la valoración otorgada a cada uno de estos factores y la apreciación subjetiva que se realiza de sus formas posibles sería el campo de estudio en el que enfatiza el enfoque de las **subculturas urbanas**, desde el cual se identifican subgrupos con preferencias y gustos compartidos que irían persiguiendo el establecimiento en los espacios residenciales acordes a los estilos de vida propios. Ésta ha sido retomada en la actualidad con la teoría postmoderna que subraya los estilos de vida como modos de autorrealización personal, siendo la vivienda y el espacio residencial uno de sus elementos fundamentales en la misma. Desde esta perspectiva cobran importancia las apreciaciones subjetivas y simbólicas que cada grupo realiza de los distintos entornos urbanos.

Aunque estas aproximaciones confieren un papel diferencial a los mecanismos de producción de las preferencias y comportamientos residenciales, en todas ellas el término de “elección” resulta esencial. Del mismo modo, todas comparten una comprensión de los comportamientos residenciales en un contexto de consenso o equilibrio, sin considerar las relaciones conflictivas derivadas de la competencia por las viviendas más valorizadas o por los espacios residenciales más deseados; que en todo caso se ajustan por el sistema de precios de la vivienda. En este sentido, la aproximación *behaviourista* comparte planteamientos axiomáticos con la perspectiva económica neoclásica y con los planteamientos de la ecología humana; solo que en este caso, el objeto de estudio esencial descansa en la unidad doméstica como actor que modela, a través de sus decisiones residenciales, el escenario urbano. Procesos fundamentales en el desarrollo y transformación urbana como la suburbanización o la segregación son interpretados como el resultado de la suma de decisiones individuales basadas en unos u otros motivos.

Las aproximaciones centradas en las elecciones de los hogares en el estudio del comportamiento residencial han ofrecido un importante conocimiento sobre la relación de las personas con el sistema de vivienda. Sin embargo, esta perspectiva de análisis comprende debilidades señaladas desde otras posiciones teóricas, e incluso desde sus propios autores. En primer lugar, el concepto de elección puede no resultar adecuado, ya que para la mayoría de los hogares el conjunto de elecciones residenciales posible es muy limitado (Mulder y Hooimeijer, 1999; Van Ham, 2012), haciéndose necesario replantearse el impacto de las fuerzas exógenas en las prácticas residenciales, y

concretamente en las decisiones de movilidad y migración debido al incremento de movimientos no intencionados y a la escasez de estudios que los aborden (Clark, 2012)¹⁷. Estos déficits se derivan del escaso papel concedido a elementos estructurales y a una frecuente falta de cuestionamiento sobre los procesos que conforman la desigualdad con respecto a la vivienda y a las diferentes maneras y significados en que se desarrollan los comportamientos residenciales como el cambio de vivienda. En consecuencia, las diferentes prácticas residenciales son escasamente leídas desde el prisma de la desigualdad de oportunidades con que cuentan los grupos sociales en función de su pertenencia a la clase social, origen étnico, género, o composición del hogar; así como de los efectos que las políticas urbanas y de vivienda conllevan sobre dichas prácticas.

2.1.3. Las debilidades de la economía neoclásica para explicar las prácticas residenciales

Los planteamientos de la economía neoclásica descansan sobre la consideración del mercado (sin injerencias estatales) como el sistema más eficiente en la provisión de vivienda. Los comportamientos residenciales pueden así ser interpretados a partir de modelos económicos que operan entre la oferta y demanda de vivienda, y en la consideración del actor social como agente económico caracterizado por su racionalidad económica.

En su revisión comparativa sobre los estudios de movilidad residencial en Europa y EEUU, Strassmann (2001) señala la mayor importancia de las aproximaciones de la economía neoclásica en los estudios de movilidad residencial en el país norteamericano, lo que se debe al reducido control estatal en el mercado residencial. La escasa intervención pública de la vivienda (desde su diseño y planificación hasta su venta o alquiler), ha provocado, al menos en parte, una fe en el mercado como agente de provisión de vivienda y como instrumento de comprensión de los comportamientos residenciales. Esta confianza absoluta en el funcionamiento del mercado ha llegado a

¹⁷ Resulta llamativa la falta de análisis todos aquellos movimientos que no son consecuencia de las libres elecciones de los individuos u hogares, a pesar de que la obra de Rossi ya evidenciaba que casi un 25% de los movimientos residenciales respondían a movimientos forzados, gran parte de ellos debido a demoliciones o desahucios.

considerar la introducción de otras dimensiones sociológicas, políticas o geográficas, como una manera de ensuciar los elegantes modelos teóricos basados en la operación de los mercados (Quigley, 1996; Di Pasquale y Wheaton, 1996; Arnott, 1996; citados en Strassmann, 2001).

Implícita o explícitamente, esta aproximación desdeña todo modelo interpretativo de los comportamientos residenciales que no se fundamente sólidamente en la consideración del comportamiento individual determinado por la búsqueda del máximo beneficio (Arnott, 1987 citado en Strassman, 2001). La movilidad residencial supone el mecanismo de ajuste entre la oferta y la demanda, un instrumento de mantenimiento del equilibrio que opera en función del mercado de vivienda y de los submercados específicos que coexisten en el interior de las áreas urbanas. Los comportamientos residenciales se asumen como racionales y estratégicos; y los procesos de movilidad residencial y la localización subsecuente se entienden como resultado de decisiones basadas en criterios maximizadores, en términos de costes económicos, tiempo de desplazamiento y acceso a bienes y servicios (Tiebout, 1956; Alonso, 1964). La teoría del Uso del Suelo Urbano de Alonso (1960) según la cual “las familias competirán por la localización en la que puedan comprar más suelo sin que la distancia suponga unos gastos de transporte superiores al ahorro conseguido por la compra de suelo más barato” (en Jiménez Blasco, 1989: 273), ha contado con mucha presencia en la explicación del fenómeno de la suburbanización.

Las principales críticas realizadas a esta perspectiva residen en la consideración del agente individual como capaz de desarrollar un comportamiento económico y racional que optimice sus elecciones residenciales en función de costes y beneficios. Como señalan Brun y Bonvalet (2002), éstas aproximaciones se basan en “hipótesis restrictivas y sobre conceptos analíticos robustos, pero algo simples para resumir fielmente y a fortiori ‘explicar’ procesos complejos” (*op. cit.*: 67-68). Los movimientos y desplazamientos terminan siendo reducidos a meras consecuencias de las diferencias espaciales, sin que las “elecciones” (elemento central del argumento) sean realmente consideradas en el esquema explicativo.

Por otra parte, en esta perspectiva son descuidadas (sino del todo obviadas) la inclusión de la estructura social y de las desigualdades sociales en la interpretación de

los comportamientos residenciales. Se encuentra una despreocupación absoluta por comprender cómo se formulan y construyen las preferencias residenciales entre distintos grupos sociales (o incluso en términos generales), lo que conlleva la falta de consideración de otras metodologías además de la modelización estadística para la comprensión de cómo se realizan los procesos de filtrado desde los sistemas de precios a los individuos y familias. Esto queda perfectamente reflejado en las palabras de Alonso: "we are not concerned with how these tastes are formed, but simply with what they are. Given these tastes, the simplified family will spend whatever money it has available in maximizing its satisfaction." (1964: 18)

Otra de las principales carencias de estas aproximaciones es la desconsideración de los mecanismos que pueden influir en el acceso a la vivienda que no respondan a la ley de la oferta y la demanda en un contexto de libre mercado. La capacidad de agentes intervinientes que provocan su inclinación a favor de determinados grupos e intereses no son tenidas en cuenta, del mismo modo que tampoco son considerados otros mecanismos en la incapacidad o dificultad de acceso a la vivienda. Los mecanismos discriminatorios (positivos o negativos) en función de la pertenencia étnica, la composición del hogar que va a ocupar la vivienda, la edad, etc. son sólo algunos ejemplos de factores no estrictamente económicos que pueden resultar esenciales para el entendimiento de los comportamientos residenciales y de las dinámicas urbanas.

Por otra parte, la desconsideración de elementos específicos de los contextos, ha llevado a la economía neoclásica a presentar modelos que se presentan como extensibles a todos los contextos en los que el mercado esté presente (Clapham, 2002), pero que en realidad están basados en configuraciones urbanas concretas en las que impera el mercado. Estas asunciones conllevan importantes repercusiones, por ejemplo, para su aplicación en el contexto europeo. La diferente naturaleza del sistema de provisión residencial europeo, con una mayor importancia de la intervención pública, conlleva la inutilidad de esta perspectiva en su lectura más ortodoxa, puesto que se hace necesaria la introducción de aspectos políticos locales, factores económicos estructurales, y otros elementos que interactúan con el mercado, ampliando la complejidad del modelo interpretativo.

2.1.4. Constructivismo social en los estudios residenciales.

Con el objetivo de desarrollar marcos teóricos completos en los estudios de vivienda, en las últimas décadas ha empezado a desarrollarse un corpus teórico consistente en la aplicación del constructivismo social en los estudios residenciales. En este desarrollo, la influencia de Kemeny resulta esencial, por haber denunciado la desconexión entre los estudios de vivienda respecto a los avances en la teoría social, y de la sociología específicamente (Kemeny, 1992).

En este marco, una serie de autores llaman a la necesidad de una mayor consideración de las interpretaciones simbólicas de los actores sociales en relación a sus experiencias residenciales, criticando la perspectiva epistemológica positivista como perspectiva única y dominante en los estudios residenciales. Sin negar los beneficios que la investigación orientada a las políticas públicas ha conllevado, estos autores señalan que dicha orientación disminuye las posibilidades de innovaciones metodológicas, de perseguir nuevas líneas de investigación o de desarrollar explícitamente nuevos cuerpos teóricos (Clapham, 1997, 2002; Jacobs y Manzi, 2000; Jacobs, Kemeny y Manzi, 2004). En este contexto, el resurgir de aproximaciones epistemológicas constructivistas ofrece un marco teórico general que empieza a aplicarse en los estudios residenciales¹⁸, destacando la influencia de las teorías sobre el discurso, la interacción simbólica, y la sociología del poder y de los problemas sociales (Jacobs et al. 2004 en Fopp, 2008¹⁹).

Las críticas que ha recibido esta aproximación en los estudios residenciales se corresponden con aquellas realizadas al constructivismo social en general, aquí se destacan las que se consideran más relevantes: un excesivo protagonismo a la agencia y poco interés por las estructuras que las condicionan; y un excesivo relativismo que imposibilita el establecimiento de jerarquías de problemáticas sociales, dificultando la orientación de intervenciones y políticas públicas (Fopp, 2008). Como respuesta a las mismas, se han tomado como principales soluciones, por un lado, la introducción de la

¹⁸ La importancia de los significados e interpretaciones de los actores sociales también ha sido aplicada en los estudios geográficos apelando a la importancia de las prácticas y representaciones de la dimensión del lugar reconstruido (Lindón, 2007; Lindón y Hiernaux, 2012; Lynch, 1960; Iglesias, 2014).

¹⁹ Ver ambas referencias para una revisión extensa de la influencia del constructivismo social en los estudios residenciales.

teoría de la estructuración de Giddens (Jacobs y Manzi, 2000; Clapham, 2002, 2004)²⁰; y por otro, el establecimiento de un “constructivismo social moderado”²¹ que permite el reconocimiento de una realidad material a cuyo conocimiento se accede a través del lenguaje y el discurso, pero sin someter la existencia de la realidad misma a su construcción social (Jacobs y Manzi, 2000).

Estas versiones moderadas del constructivismo social componen la propuesta teórica de Clapham, quien reclama la inexistencia de verdaderas aproximaciones sociológicas al estudio del comportamiento de los hogares, pues las aproximaciones geográficas y económicas presuponen un sistema de actitudes y motivos universal y unitario. En una realidad social nueva (tildada de postmoderna), Clapham reclama la necesidad de la consideración de las experiencias residenciales en un contexto en el que el aumento de incertidumbre y riesgo amplía la capacidad de elección de las opciones individuales en la construcción de la identidad y la satisfacción personal. Al respecto, propone el concepto de *itinerarios residenciales (housing pathways)* (Clapham, 2002; 2004) a fin de relacionar el análisis objetivo de los movimientos residenciales a través del mercado residencial con el análisis subjetivo de la experiencia individual (Beer, Faulkner y Gabriel, 2006).

Sin embargo, el papel dado a estas experiencias e interpretaciones se considera aquí demasiado central. A pesar de la introducción de la teoría de la estructuración de Giddens, la propuesta del constructivismo social “moderado” sigue concediendo una relevancia fundamental a los actores en detrimento de los elementos estructurales en los que se desenvuelven (o en consecuencia a los cuales se desarrollan) los comportamientos y prácticas residenciales. Clapham apela a la postmodernidad, al aumento de opciones disponibles, al proceso de individualización y los procesos de reconstrucción de la identidad mediante los estilos de vida (Del Pino, 2014) como el marco que justifica la creciente importancia de las interpretaciones de los individuos y hogares en relación a la vivienda. Sin embargo, también apela al proceso de globalización y a sus consecuencias en relación a la vivienda, como la reducción de la

²⁰ Para salvar la dualidad acción-estructura, Giddens propone un esquema teórico en el cual las estructuras sociales capacitan y constriñen la acción social. Sin embargo, estas estructuras no suponen una realidad independiente, sino que son producidas y reproducidas por la acción humana, tanto en el nivel individual como social. (Giddens, 1995).

²¹ Fopp se refiere al mismo como “a moderate, ‘weak’ Social Constructionism” (2008:168).

influencia de la economía política de los estados, la privatización del parque de viviendas público, la flexibilización del mercado laboral y el incremento de la inseguridad y la movilidad geográfica que conlleva (Clapham, 2002). Dificilmente pueden entenderse estos elementos si no es como determinantes estructurales que operan como fuerzas exógenas hacia la acción social.

2.1.5. Estructura demográfica como factor explicativo

Del lado de las aproximaciones que enfatizan en procesos estructurales en el estudio de los comportamientos residenciales y del sistema urbano se encuentran aquellas que interpretan la estructura demográfica como elemento esencial de la demanda de vivienda y de los procesos de transformación urbana. Estas aproximaciones, en realidad no constituyen un marco teórico de interpretación de las prácticas residenciales, sino la consideración de la dimensión poblacional como variable independiente en los modelos analíticos, estrechamente relacionada con la dimensión territorial entendiendo los procesos urbanos como fenómenos de “trasvase” de población entre distintas unidades territoriales.

Aun así, se recogen estas aproximaciones por la importante influencia que tiene en relación a dos principales cuestiones: la primera concerniente al papel de la movilidad residencial en los procesos de transformación urbana, y la segunda en relación a la explicación de las diferentes intensidades de movilidad residencial entre distintas unidades territoriales.

El énfasis en la estructura demográfica en los procesos de transformación urbana conlleva la explicación de los mismos como consecuencia del tamaño y estructura de la población. Desde esta perspectiva, el proceso de expansión metropolitana se explica por el crecimiento del número de hogares de los centros urbanos (ligado al crecimiento poblacional pero también a la reducción del tamaño de los hogares) y la carencia de vivienda disponible en los mismos (Cheshire, 1995, Champion, 2001 en Pujadas, 2009).

Por otro lado, la perspectiva de la composición demográfica como demanda, también explicaría los procesos de sustitución de clases trabajadoras por clases medias en algunas áreas centrales de la ciudad mediante el incremento del peso relativo que éstas tienen como consecuencia de las transformaciones que el postfordismo ha provocado en

la esfera productiva. Así, el aumento del “stock poblacional” que ocuparía la posición de clases medias, provoca un aumento de la demanda de ciertas tipologías de vivienda y determinadas localizaciones urbanas (López-Gay, 2016; Lévy y Brun, 2002).

Otra de las consecuencias de la interpretación de la movilidad residencial como consecuencia de la estructura de la población es la referente a la comparativa entre intensidades de movilidad entre diferentes unidades territoriales. En este sentido, se señala que es la concentración de colectivos con mayor proporción a moverse la que determina los mayores o menores niveles de movilidad en diferentes unidades espaciales. Esta perspectiva ha sido más desarrollada por la geografía de la población o geodemografía, ya que de lo que pretende dar cuenta es de los niveles de movilidad residencial que se asocian a un territorio concreto (área metropolitana, barrio, etc.). En determinados momentos temporales y/o determinadas áreas espaciales, puede darse una mayor proporción en la estructura de la población de personas que, por sus características demográficas, sociales y económicas, presenten mayores niveles de movilidad (Speare, Goldstein y Frey, 1975 en Módenes, 1998). Ejemplos claros que evidencian la utilidad de esta perspectiva serían los momentos temporales en los que amplias generaciones de jóvenes (como las resultantes del *baby boom*) alcanzan la edad de emanciparse provocando un aumento en la demanda de vivienda. Aplicado a nivel intraurbano, estas situaciones podrían producirse en zonas de gran homogeneidad sociodemográfica en el momento en que las generaciones de descendientes alcanzan el momento de abandonar la casa paterna.

Como puede observarse, la perspectiva demográfica no supone un marco teórico. Si bien esto es cierto, resulta esencial a fin de no extraer conclusiones erróneas, pues sirve más para prevenir el error que para interpretar de modo holístico el estudio de los comportamientos residenciales o el fenómeno de la movilidad residencial. Esto se debe a que las transformaciones demográficas no se explican por la demografía en sí misma, sino que encuentran sus explicaciones teóricas en otras ciencias sociales como la geografía, la sociología o la economía (Sarrible, 1998). Así, la reducción del tamaño medio de los hogares o el incremento del tamaño de las clases medias necesitan nutrirse de modelos teóricos explicativos de las transformaciones en las formas de convivencia o de los modelos familiares, en el primer caso; o de las reestructuraciones económicas en los modelos productivos con sus consecuentes influencias sociales (reconfiguración de

los empleos demandados y categorías profesionales) y geográficas (localización central de la actividad terciaria), en el segundo. Del mismo modo, parece necesario preguntarse, o bien por los motivos de la localización espacial de los colectivos más móviles; o bien por los motivos de la alta movilidad de estos grupos; siendo necesario en ambos casos extraer la explicación y el marco interpretativo de otras (verdaderas) aproximaciones teóricas. Como señala Susino, el estudio de la población “es típicamente interdisciplinar y exige el concurso de múltiples fuentes de conocimiento, sobre todo cuando pretende ir más allá del empirismo y descriptivismo típico del análisis demográfico para explicar los fenómenos demográficos más allá de las causas inmediatas que los determinan” (2003: 49).

2.1.6. Producción de la ciudad y prácticas residenciales: la introducción del conflicto desde la perspectiva estructuralista.

En contraposición a las perspectivas teóricas expuestas hasta el momento, en las que predomina una visión del funcionamiento socioespacial de la ciudad como un proceso de ajuste equilibrado o naturalizado (ya sea explicado desde las preferencias residenciales de individuos y hogares, o como respuesta a la relación de oferta –de vivienda- y demanda económica o demográfica) hay otro conjunto de aproximaciones teóricas que focalizan en los modos en que la ciudad se produce y en las causas estructurales de la desigualdad social y espacial de la misma.

Los elementos estructurales que determinan los comportamientos y opciones residenciales y el tipo de vida urbana que podrán desarrollar los individuos cobran importancia frente a conceptos como “preferencias” o “elecciones” propios de la perspectiva *behaviourista*. Las premisas *funcionalistas* de la diferenciación social como garantía del funcionamiento y cohesión que beben los conceptos de solidaridad orgánica de Durkheim (Sernau, 2011 citado en Sorando, 2015) son abandonados y en contraposición cobra fuerza la tesis del conflicto social. El orden social se entiende como intrínsecamente inestable y caracterizado por una continua tensión entre quienes pretenden reproducirlo y quienes pretenden modificarlo (*op. cit.*).

Dos son las principales aproximaciones teóricas: la que recoge elementos de la teoría de clases y la importancia de la burocratización en la organización social weberiana, y

la que bebe de la teoría social marxista. En relación a los estudios urbanos, en estas aproximaciones adquieren mayor protagonismo tanto los modos de producción de la ciudad como elementos fundamentales en la elaboración de las opciones residenciales de los individuos y familias, así como los factores estructurales que definen los recursos de los mismos. Hay por tanto un desplazamiento de la preocupación por las elecciones residenciales y hacia los mecanismos de producción de las desigualdades urbanas, para lo que se considera esencial conocer el funcionamiento de los mercados residenciales locales (Leal, 2004) y la consideración de todos los actores con intereses económicos en el mismo (constructores, propietarios del suelo y políticos) (Marcuse y Van Kempen, 2002).

Ya sea como objeto de estudio en sí misma, o como parte del entendimiento de los procesos de localización de los grupos sociales en la ciudad, la movilidad residencial supone en estas aproximaciones un componente en la pugna y el conflicto por ocupar determinadas posiciones residenciales. En su dimensión espacial, la movilidad residencial, como uno de los comportamientos esenciales en relación a la vivienda y el espacio urbano, sería interpretada más como una consecuencia y no como una causa de la configuración residencial y de los procesos de transformación urbana.

Desde una perspectiva neoweberiana, una de las más significativas aportaciones es la conexión que elaboran Rex y Moore (1967) entre la estructura social y la estructura residencial a través del concepto de *housing classes*, establecidas por el tipo de tenencia de la vivienda, y en base a la titularidad pública o privada de la misma. Lo interesante de la propuesta es que, siguiendo la concepción weberiana de las clases sociales en términos de poder de disposición de bienes y servicios (Aronson, 2008), identifica la capacidad de acceso a la vivienda (y por tanto, también en parte de los comportamientos residenciales) no sólo en términos de renta (como la economía neoclásica) o posición productiva (como en la definición de clases marxista), sino también de la capacidad de ejercer presión para el establecimiento de medidas públicas que mitiguen la incapacidad de satisfacción residencial. El acceso a uno u otro tipo de vivienda será conformado tanto por mecanismos de mercado como por políticas de alojamiento y provisión de vivienda social, por lo que la capacidad de incidencia en las mismas se configura como esencial. Es decir, el poder y el estatus son tenidos en cuenta a la hora de definir las

housing classes, que no deja de ser una propuesta conceptual de conexión entre estructura social y estructura residencial.

Su propuesta, eso sí, delimita esta estructura de clases residenciales “bajo la consideración de un sistema de valores unitario, donde todos los grupos sociales desean acceder a la vivienda suburbana, por lo que el patrón de distribución de vivienda constituye la base de, al menos, un conflicto potencial entre diferentes grupos, demandando el mismo recurso”²² (Saunders, 1986: 77). Es precisamente este sistema de valores unitario el que ha recibido las principales críticas de su aportación (Moore, 2011). Pahl (1970) amplía más allá de la vivienda los recursos urbanos cuya obtención sitúan en una posición de conflicto a los diferentes grupos sociales. La localización de estos recursos está determinada por aquellos que cuentan con capacidad de incidir en la gestión local, especialmente los propios gestores locales y grupos sociales con capacidad de influencia en la distribución de los mismos (denominados *urban y social gatekeepers*)²³.

En relación a la distribución espacial de los grupos sociales, Rex y Moore también identifican dos instituciones fundamentales que *dirigen* la localización residencial: las instituciones financieras (mediante la concesión de créditos), y las autoridades públicas (que establecen los requisitos para el acceso a la vivienda pública), con un papel relevante de los gestores (a través de sus decisiones y prácticas discriminatorias) en los procesos de polarización socioespacial (Ullán, 2014)²⁴.

Saunders señala tres implicaciones de esta aproximación: a) relevancia del espacio como factor de análisis, ya que todo recurso urbano debe tener un componente espacial; b) no hay un determinismo ecológico o espacial, ya que el cómo se distribuyen estos

²² Traducción propia

²³ Esta es una influencia directa de Weber, que señala la burocratización como una de las señas esenciales del Estado moderno. Como señala Ullán (2014), en los trabajos posteriores de Pahl, y en parte debido a las críticas recibidas de los neomarxistas, el autor ampliará a los poderes económicos (por entremezclarse con los políticos) y a las estructuras de gobierno central esta capacidad de estructurar la localización de actividades estratégicas en el espacio urbano y posicionando a los *urban gatekeepers* más que como variables independientes, como variables intermedias entre las tensiones del beneficio privado y las necesidades sociales, por un lado, y de la política central y la población local, por otro (Saunders, 1986).

²⁴ El foco sobre los gestores de las instituciones en materia de vivienda y localización es también rescatado por la perspectiva del constructivismo social. Para una revisión ver Franklin y Clapham (1997).

recursos depende de las acciones de aquellos individuos que tienen asignadas posiciones estratégicas en el sistema social; c) el conflicto sobre la distribución de los recursos urbanos es inevitable en cualquier sociedad ya que son oportunidades en las vidas individuales y son inevitablemente escasos y desigualmente distribuidos (1986: 80-81²⁵).

En estrecha conexión con las prácticas residenciales y los cambios de vivienda se sitúa el concepto analítico de *housing career*²⁶, que trata de conceptualizar los sucesivos cambios en el estatus residencial, esencialmente en cuanto al régimen de tenencia (Saunders 1978; 1979; 1981 y 1984; en Beer, Faulkner y Gabriel, 2006; Farmer y Barrell, 1981 en Forrest, 1987). Frente a la excesiva importancia y proceso de mejora que el concepto de *housing career* conlleva, y tratando también de eliminar la sucesión espacial del concepto de *housing pathways* (Payne and Payne, 1977), Forrest (1987) propone el término alternativo de *housing histories* bajo la consideración de que las experiencias residenciales son compartidas en base categorías sociales como la clase social, etnia, género y localización. De esta manera, factores externos al mercado determinarán estas experiencias residenciales de las personas en función de dónde viven, sus ingresos y la existencia de ayudas públicas y subsidios dirigidos a ellos, reconociendo el impacto sustancial de los factores estructurales en los tipos de vivienda y el régimen de tenencia de los hogares (Beer et al., 2006).

Sin duda sus mayores legados son la consideración del consumo o disposición de la vivienda en la configuración de las clases sociales, el intento de establecer jerarquías objetivas que permitan identificar el estatus social en relación a las características de la vivienda, y la consideración esencial del papel institucional (tanto de gestores como de las políticas urbanas) en la configuración socioespacial de la ciudad (Williams 1971, 1975 en Martínez del Olmo, 2013; Murie, 1997 en Strassmann, 2001).

La segunda gran corriente teórica que enfatiza en los modos de producción de la ciudad para la comprensión de las dinámicas sociorresidenciales es la que focaliza en la lógica de apropiación del sistema capitalista en la generación de la desigualdad urbana,

²⁵ Aunque no es una cita literal, en parte debido a la traducción propia, se indican las páginas en la referencia por la concreción y correspondencia con las ideas citadas.

²⁶ El concepto de *Housing career* no ha sido usado en exclusiva por esta perspectiva. Un mayor desarrollo del término se realiza en el apartado 2.1.7.

con herencias de la teoría marxista. A pesar de su normal denominación, el primer trabajo de referencia aplicado al estudio urbano fue el desarrollado por Engels en 1844²⁷ con su fuerte denuncia a la situación de la clase obrera en Manchester, señalando la desigualdad urbana como una consecuencia de la división entre la burguesía y el proletariado (Bettin, 1982). Dos de sus grandes aportaciones respecto al tema que aquí nos ocupa son, en primer lugar, la apreciación de la segregación urbana como consecuencia de la división social del trabajo generando una situación de conflicto y de lucha de clases que sólo puede revertirse a través de la supresión del modo de producción capitalista. En segundo lugar, Engels señala ya el mecanismo especulativo del suelo en las áreas centrales de la ciudad que, por su proceso de revalorización, obliga a la población más pobre a mudarse a zonas más periféricas (Bettin, 1982) y que constituirá una preocupación en los estudios urbanos de manera intermitente y uno de los procesos de mayor interés desde el mundo académico y también desde los movimientos sociales urbanos en la actualidad. Sin embargo, para Marx y Engels la ciudad no constituye un objeto de estudio en sí mismo, más que como el lugar por excelencia (la ciudad industrial) en el que se manifiestan las desigualdades generadas por la posesión o desposesión de los medios de producción en el sistema capitalista.

El reencuentro con algunas de estas ideas a finales de los años 60 se produce con clara vocación de aplicación al ámbito urbano²⁸. Los comportamientos residenciales se siguen interpretando desde la configuración estructural de los mismos, si bien ésta se amplía de la exclusividad del sistema económico al político e ideológico (Castells, 1979: 154 en Santos, 1989: 50).

En estas revisiones posteriores, se introduce la dimensión espacial como un elemento esencial de conflicto. Tal es el caso de Lefebvre, quien señala que el espacio cuenta con capacidad específica y que por tanto, la lucha de clases es también una lucha por el espacio (Lefebvre, 1974) otorgando a la dinámica urbana cierta independencia y capacidad transformadora (Ullán, 2014). Si bien Harvey considera que la dinámica

²⁷ *La condición de la clase obrera en Inglaterra* fue publicado por primera vez en lengua alemana en Leipzig, durante el verano de 1845.

²⁸ De hecho, Castells (1979) llama a la necesidad de construcción de un objeto de estudio propio para la sociología urbana considerando que todas las aportaciones realizadas hasta ese momento carecían de un objeto de estudio definido y específico y, por tanto, responden más a una ideología que al conocimiento científico.

urbana es moderada por otras estructuras (Santos, 1989), este autor también confiere una importancia específica al espacio, pues no es sólo un lugar de producción y reproducción, sino una unidad de acumulación del capital en sí mismo; siendo la capacidad de generar plusvalías por encima del precio del mercado lo que acelera la financiarización del espacio urbano (Ullán, 2014).

La localización y segregación espacial de los grupos sociales del espacio urbano pasan a comprenderse como un producto de la interacción entre la desigualdad de clases (en las revisiones más contemporáneas no sólo configuradas por la posición ocupada en el sistema productivo) y una producción de la ciudad (Harvey, 1989) que también responde a los conflictos e intereses de clase (Preteceille, 1986: 149). Respecto a la localización espacial de los grupos sociales, Cortés puntualiza que “para Castells la estratificación y la segregación no son proyecciones directas en el espacio del sistema de estratificación vigente en el conjunto de la sociedad, sino que entiende que es ‘un efecto de la distribución del producto entre los sujetos y del producto-vivienda en el espacio, así como la correspondencia entre dos sistemas de distribución’ (Castells, 1979: 207)” (1995: 79).

Con una influencia fundamental de los trabajos de Harvey, esta aproximación ha tenido un desarrollo esencial desde la geografía crítica y la geografía radical (Gintrac, 2013) suponiendo un elemento esencial el análisis del territorio en las lógicas de acumulación del capital. En el marco de la ciudad neoliberal, la ciudad se concibe como la incubadora para las estrategias políticas e ideológicas a través de las cuales el neoliberalismo se mantiene (Brenner y Theodore, 2002). Se trata, por tanto, del análisis de los efectos del neoliberalismo en las transformaciones urbanas, y del mismo modo, el papel de las ciudades en la reproducción, transmutación y reconstitución del neoliberalismo (Theodore, Peck, y Brenner, 2009). La complicidad de las administraciones locales se desvelan como esenciales en los procesos que convierten la ciudad en un bien de consumo privado, como señala Slater, “actualmente las administraciones municipales actúan menos como reguladoras de los mercados para proteger a los residentes excluidos y más como agentes empresariales en los procesos del mercado y de acumulación del capital (Harvey, 1989; Peck, 2005; Weber, 2010), lo

que provoca espectaculares desigualdades de riqueza dentro y entre ciudades”²⁹ (Slater, 2013: 375).

Para comprender y analizar los procesos de desigualdad urbana y residencial resulta necesario enmarcar las dinámicas urbanas en un contexto político económico (el del neoliberalismo), que convierten a la ciudad en un espacio mercantilizado y de rentabilidad económica. Los comportamientos y prácticas residenciales así planteadas son escasamente abordados desde esta perspectiva, seguramente por el excesivo protagonismo a la acción que evoca el propio concepto. Se critica la primacía de la “elección” y “decisiones” en las explicaciones de los comportamientos y localización residencial, y apelan a la necesidad de la consideración de los determinantes estructurales en los comportamientos residenciales. En contraposición, emergen conceptos como el *desplazamiento*³⁰ y la *desposesión* que los procesos urbanos generan en determinadas clases sociales, oponiéndose a las aproximaciones imperantes de las teorías neoclásicas basadas en las decisiones individuales constreñidas por recursos y que obvian las estructuras políticas y económicas (*op. cit.*). Así, frente a las teorías que focalizan en la demanda de determinados tipos residenciales como la causa de los procesos de transformación socioespacial de la ciudad (suburbanización, gentrificación y relegación, fundamentalmente, pero entre los que la gentrificación adquiere una relevancia esencial), estos autores llaman a focalizar sobre los procesos de inversión (o abandono)³¹ como procesos esenciales predecesores o causantes de los movimientos de personas (Smith, 1979), en los que la combinación política y económica resulta

²⁹ Traducción propia.

³⁰ Kleinmans y Kearns definen el *desplazamiento* como sigue:

“Durante la década de 1970, el término fue acuñado como cualquier situación en la cual un hogar es forzado a moverse (mudarse) de su residencia por condiciones que afectan a la vivienda o a su entorno inmediato, y las cuales: 1) están más allá de la capacidad razonable del hogar de controlarla o prevenirla; 2) ocurren a pesar de que el hogar haya conocido todas las condiciones de ocupación previamente impuestas; y 3) hacen que la continuidad de dicho hogar sea imposible, azarosa o inasequible (Grier & Grier, 1978, p. 8; cf. LeGates & Hartman, 1986, p. 214; Marcuse, 1986). Con el tiempo, la noción de desplazamiento ha incrementado su carga negativa en el discurso de los movimientos residenciales que son desencadenados por la gentrificación” (Kleinmans & Kearns, 2013: 167) (Traducción propia).

³¹ Estos procesos de abandono (nunca naturales), son necesarios para la devaluación que permita el posterior beneficio a los promotores de la rehabilitación (el *rent gap* definido por Smith, 1979).

esencial.³² Éstos se producen en conjugación con procesos de transformación económica de las ciudades que han producido una polarización económica, en la que *“los pobres se encuentran continuamente bajo la amenaza del desplazamiento y los ricos buscan continuamente encerrarse en barrios gentrificados”*³³ (Marcuse, 1985: 196. Cursiva añadida).

Bajo esta perspectiva, por tanto, los procesos especulativos del suelo generan tanto segregación socioespacial como procesos de movilidad (o desplazamiento) de los distintos grupos sociales. Se desprende de ello un enfoque diametralmente opuesto al neoclásico o ecológico, tanto en lo que se refiere a la interpretación de las causas de los fenómenos urbanos, como en cuanto a la concepción del espacio.

Las aproximaciones estructuralistas han resultado fundamentales en relación al estudio de los comportamientos residenciales y de la localización espacial de los grupos sociales, al plantear que éstas quedan muy lejos de ser producto de libre elecciones, sino que el acceso a la vivienda y a un determinado lugar de la ciudad están muy condicionadas por imposiciones externas al individuo (Ward, 1976; Gilbert y Ward, 1982, citados en Ramirez, 2016). Sin embargo, la principal carencia de estas aproximaciones radica en la escasa consideración a la agencia de los individuos y hogares más allá del consumo. Si bien en las aportaciones contemporáneas la acción colectiva y la movilización social suponen uno de los objetos de estudio más relevantes de esta aproximación teórica, los determinantes de la vida cotidiana consecuencia de las desigualdades materiales siguen siendo poco conocidos. En este sentido, “el foco creciente en los hogares es útil (...) por ser, simultáneamente, una unidad de recursos materiales, un sitio de trabajo, un lugar de reproducción de la fuerza de trabajo y el eje de la vida cotidiana” (Savage y Warde, 1993: 94). Así, resulta necesario integrar una mayor comprensión sobre cómo estos factores estructurales se filtran y manifiestan en las prácticas residenciales de los agentes sociales.

³² El artículo de Smith (1979), “Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People” supone uno de los máximos exponentes y referencia de esta idea.

³³ Traducción propia.

2.1.7. Recursos conceptuales recientes: entre la acción y la estructura

Los límites de las posturas micro y macro analíticas en los estudios sobre comportamientos y prácticas residenciales, y en la movilidad residencial concretamente, son los mismos que han llevado a las ciencias sociales a establecer modelos teóricos integradores capaces de aunar las aportaciones realizadas desde uno y otro lado del mencionado debate entre acción y estructura para la comprensión y explicación de la realidad social.

Por otro lado, en lo que respecta al estudio de la movilidad residencial, la creciente necesidad de entender la relación de individuos y hogares con la vivienda como un fenómeno dinámico y longitudinal, ha propiciado el surgimiento de conceptos como *life course approach* o *trajectoires residentiels*.

Antes de proseguir es necesario resaltar que éstos no constituyen cuerpos teóricos completos, sino que representan recursos conceptuales que han sido a menudo empleados para aunar elementos micro y macro en el estudio de los desplazamientos residenciales en algunos casos, o de las experiencias en relación a la vivienda (en términos más generales) en otros.

Estos conceptos han permitido una aproximación entre las perspectivas puramente estructuralistas -con gran representación en Francia en los años 70- y aquellas basadas en la decisión de los individuos y el comportamiento de los hogares, que ha contado con una fuerte acogida en Estados Unidos fundamentalmente. Como puntos identificadores destacan la perspectiva (y metodología de análisis) longitudinal, y la consideración de varias dimensiones como determinantes o influyentes en los procesos de movilidad residencial (profesional, educativa, familiar y residencial en sí misma, fundamentalmente). Estos estudios, por tanto, enfatizan la influencia que los cambios vitales producidos en el seno de la familia, la educación o el trabajo juegan en la movilidad residencial, que respondería a un proceso de ajuste entre nuevas situaciones vitales y la adecuación residencial a éstas (Bonvalet, 1994 en Lévy, 1998).

Sin embargo, y si bien es cierto que muchos de los autores a uno y otro lado del atlántico han establecido intercambios en las últimas décadas, pueden apreciarse diferencias importantes entre la herencia norteamericana y la europea (fundamentalmente francesa) y latinoamericana. Mientras en la primera es más

frecuente el estudio de los *movers* en búsqueda de variables explicativas del cambio de residencia (entre ellas, las relacionadas con el ciclo del hogar) en busca de detectar los eventos que “catalizan” el cambio de residencia, en los estudios realizados por autores franceses la perspectiva de aproximación tiene un carácter más comprehensivo, tratando de identificar cómo se producen esos mecanismos de ajuste y cómo éstos son vividos, pero con mayor énfasis en los elementos estructurales que conforman diferentes trayectorias sociales, entre las cuales se entrelazan y determinan mutuamente varias dimensiones como la profesional, familiar, simbólica y residencial. Como puede apreciarse, la diferencia con la perspectiva anglosajona no radica en las dimensiones que se relacionan con la esfera residencial, sino en cómo se comprende y aborda la interrelación entre unas y otras.

- **Housing career: del ciclo de vida (life cycle), al curso de vida (life course) y contexto (contextual approach)**

Ya ha sido mencionado cómo los primeros estudios sobre los comportamientos residenciales, y específicamente sobre movilidad residencial, enfatizaban el ciclo de vida como componente explicativo del cambio residencial, siendo el desajuste entre las necesidades creadas por la transformación en el hogar y las características de la vivienda (fundamentalmente el tamaño disponible) el detonante de la mayor parte de los cambios de vivienda. Sin embargo, pronto se evidenció que la perspectiva del ciclo de vida resultaba insuficiente para comprender y explicar los sucesivos cambios de vivienda de los individuos y hogares. El ciclo de vida no es una aproximación completa que permita analizar la movilidad residencial, dado que parte del *a priori* teórico de una homogeneidad en las trayectorias familiares que explicarían los cambios de vivienda (Susino, 2003). Este modelo quedaría cada vez más obsoleto teniendo en cuenta la modificación y complejización de los modos de convivencia. Por otro lado, tampoco ayuda a comprender las diferencias de clase en los itinerarios biográficos y residenciales, ni incluye factores estructurales que determinan o incitan al cambio de vivienda más allá de los que suponen un cambio en la composición del hogar. A esta carencia trata de responder el ya mencionado concepto “housing career”, que sin embargo ha sido tratado en la práctica como una extensión del concepto de ciclo de vida sin grandes repercusiones en los estudios sobre movilidad residencial. Así, los sucesivos

cambios residenciales siguen siendo interpretados frecuentemente como consecuencia de esta ruptura de equilibrio entre hogar y vivienda, conformando las *carreras residenciales* (*housing careers*³⁴) (Clark y Dieleman, 1996), entendidas como la secuencia de viviendas que un hogar ocupa a lo largo de su existencia o curso de vida (Pickles & Davies, 1991; Bolt, 2001 citados en Özüekren y Kempen, 2002).

Como ya se ha mencionado, el concepto de *housing careers* no es exclusivamente utilizado por las aproximaciones centradas en el ciclo y curso de vida, sino que también ha sido acogido por la perspectiva neoweberiana. Desde ésta se interpreta el concepto de manera más compleja, permitiendo indicar los cambios de estatus relacionados con la tenencia de la vivienda, considerando la complejidad de la estructura del hogar, así como las especificidades de clase (Forrest y Kemeny, 1982). Sin embargo, en su uso más extendido, el concepto “se centra en una amplia capacidad de decisión por parte de los hogares, sustentado en una mejora de las condiciones económicas” (Del Pino Artacho, 2014: 40). En este sentido, las carreras residenciales se entienden como el resultado de los mecanismos de ajuste entre el hogar y la vivienda³⁵ (Clark, 2012). Por otro lado, se produce también un progresivo abandono del concepto del *ciclo de vida* - que se muestra claramente insuficiente como elemento explicativo de los cambios de vivienda (Kending, 1984; Payne and Payne, 1977 citados en Beer et al., 2006)- hacia un concepto más flexible y amplio que permitiera la inclusión de otras dimensiones y la inclusión (aunque modesta) de los elementos estructurales en los comportamientos residenciales: el *curso de vida* (*life course*), entendido como la manera en que “un

³⁴ Las traducciones al castellano no son siempre coincidentes, habiéndose traducido en ocasiones como “trayectorias” (Del Pino, 2014). Aquí se ha considerado su traducción de manera homóloga a las de la carrera profesional, para diferenciarlo de la propuesta conceptual desarrollada por la escuela francesa, en la que el concepto de “trayectoria” (*trajectoires*) alberga un papel más relevante a los elementos estructurales en la conformación de valores, actitudes y comportamientos residenciales.

³⁵ Una de las propuestas analíticas más desarrolladas en relación al ajuste entre hogar y vivienda es la desarrollada por Lévy (1998). Mediante la construcción de *tipos residenciales* (definidos como estados de asociación particulares entre las características de la vivienda y las características sociodemográficas del hogar), analiza las carreras residenciales como ascendentes, descendentes o neutras. En su modelo, una carrera residencial ideal debería implicar cambios o transformaciones de la vivienda para adecuarse de manera satisfactoria al curso de vida del hogar. Así, la movilidad residencial es el mecanismo de autoajuste que permite un funcionamiento estable del sistema.

individuo progresa a través de diferentes estadios o estatus en varias carreras vitales”³⁶ (Mulder, 1993: 22).

Como bien señala Van Ham (2012), la perspectiva del curso de vida no supone una aproximación teórica, sino una herramienta útil por la capacidad de conjugar varios factores, una manera integrada de analizar el comportamiento de los hogares dentro de un contexto macro de mercado residencial y de la sociedad. Estos estudios, por tanto, necesitan nutrirse de las aportaciones teóricas desarrolladas por diferentes disciplinas.

La amplitud y flexibilidad analizar las carreras residenciales en conjugación con el curso de vida ha conllevado un importante uso del concepto (Clark, 2013; Mulder y Hooimeijer, 1999; Coulter y Van Ham, 2013; Coulter, Van Ham, y Findlay, 2015), si bien el énfasis en cada una de las carreras que se relacionan con la residencial varía entre autores: algunos enfatizan en los ajustes entre el hogar y la vivienda (Clark y Dieleman, 1996; Clark, 2012; Módenes, 1998), otros en la correspondencia entre las carreras, educacionales y ocupacionales con la trayectoria/movilidad residencial (Mulder, 1993; Mulder y Hooimeijer, 1999; Mulder y Van Ham, 2005).

En cualquier caso, las principales críticas al concepto de *housing career* se centran en la asunción de que los hogares se mudan en búsqueda de una mayor satisfacción residencial, en el énfasis explícito de la elección del hogar y la capacidad de satisfacer sus deseos en el mercado residencial, y la excesiva importancia a los factores demográficos en el ciclo de vida en detrimento de otras influencias (Beer et al., 2006: 10). En respuesta, sin abandonar el término de *housing careers* algunos autores claman la necesidad de una aproximación contextual (*contextual approach*) a la hora de explicar los comportamientos de los individuos y hogares (Özüekren & Kempen, 2010). Se considera esencial incorporar elementos contextuales (económicos, demográficos, socioculturales y políticos) de los diferentes países, regiones, ciudades y barrios en la elaboración de preferencias y decisiones individuales; puesto que son responsables del conjunto de opciones entre las que los individuos pueden elegir (Özüekren & Kempen, 2010 y para una mayor revisión ver Kempen y Özüekren, 1998). Coulter et al. (2015) proponen una relectura de la perspectiva de la trayectoria de vida que comprenda la movilidad residencial como una práctica relacional, de tal manera que permita tener en

³⁶ Traducción propia.

cuenta las conexiones vitales entre personas y la relación entre la movilidad residencial con los elementos estructurales³⁷ desde una perspectiva longitudinal (Coulter et al., 2015); aunque en realidad, ésta ya cuenta con una importante trayectoria en Francia, fundamentalmente.

- **Trayectorias residenciales (*trajectoires résidentielles*)**

Esta perspectiva surge en los años 80 en Francia en un contexto en el que las ciencias sociales buscan modelos interpretativos que tengan en cuenta, además de los elementos estructurales, el papel de los actores en las dinámicas sociales y urbanas, sin olvidar en ningún caso que éstas no se producen en un contexto de libre elección, sino en uno de más o menos fuertes constricciones en función de la posición social de los individuos y hogares. Aplicado a las experiencias residenciales y de manera particular al estudio de la movilidad residencial, surge el concepto de *trayectorias residenciales (trajectoires résidentielles)*. En sentido estricto, el concepto de trayectoria comúnmente empleado en la academia francesa no es sustancialmente distinto al de *housing careers*; ya que éste también refleja una secuencia de posiciones residenciales sucesivas ocupadas por los individuos. Sin embargo, el modo de aproximación e interpretación contiene matices importantes de señalar. Si bien el concepto de *trayectorias residenciales* no se desvincula de la relevancia del curso de vida enfatizado en el mundo anglosajón (y que continúa siendo un objeto de estudio fundamental para algunos autores franceses³⁸) la aplicación del mismo conlleva un carácter más estructuralista. Como indica Charbonneau “la noción de trayectoria simboliza, en cierta manera, el reencuentro entre una herencia que nos han dejado los años guiados por la investigación de los elementos determinantes en la existencia de los individuos y el interés más reciente por la capacidad de cada uno de influir de manera perdurable en el desarrollo de su propia vida”³⁹ (1998: 396).

³⁷ Se refieren fundamentalmente a la consideración de la relación entre movilidad residencial y el contexto de poder y desigualdades materiales, así como a transformaciones sociales como las enmarcadas en la II Transición demográfica, que complejizan y diversifican las trayectorias familiares y vitales.

³⁸ Se recomienda consultar al respecto la obra colectiva *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain* (Dansereau y Grafmeyer, 1998)

³⁹ Traducción propia

Los factores estructurales que condicionan las trayectorias vitales de los individuos son considerados, desde la aproximación francesa y latinoamericana ⁴⁰, como fundamentales en el análisis de las trayectorias residenciales ya que establecen no sólo los marcos de desarrollo de posibilidades en cuanto a recursos materiales, sino también como elementos conformadores de actitudes y valores que configuran el universo social de los individuos y familias. Es decir, incluso bajo la consideración de las preferencias residenciales como elemento explicativo de los comportamientos en relación a la vivienda, resulta esencial considerar los factores estructurales que influyen en la elaboración de dichas preferencias (Grafmeyer y Authier, 2008, en Authier, Bidet y Collet, 2010; Di Virgilio, 2011).

Tanto en Francia como en América del Sur se han analizado las diferencias de trayectorias residenciales buscando relacionar la movilidad espacial con los cambios socioespaciales en las ciudades metropolitanas (Dureau, Dupont, Lelievre, Lévy y Lulle, 2000; Fol, Miot y Vignal., 2014). Estas aproximaciones enfatizan en el papel de la clase o posición social (Di Virgilio, 2011, 2014; Vignal, 2014; Abramo, 2008) en relación a procesos de asentamiento urbano irregular (Cravino, 2008; Abramo, 2008; Abramo y Faria, 1998), consecuencias de políticas públicas en materia de vivienda (Lelévrier, 2004, 2010, 2013, 2014; Saint-Macary, 2014; Meissonnier, 2014; Laudén-Angotti, 2014; Del Río, 2012) o sobre los cambios en la oferta de vivienda esencialmente derivada de políticas públicas habitacionales (Fol et. al., 2014).

Como se verá a continuación, los estudios centrados en la propuesta conceptual francesa y latinoamericana sobre el concepto de trayectorias residenciales se encuentra más próxima al estructuralismo constructivista de Bourdieu, principal marco teórico de esta investigación, que será expuesto en el siguiente capítulo. Por tanto, algunas de las aportaciones de estos autores serán incorporadas en el marco interpretativo que dirige esta investigación.

⁴⁰ En Latinoamérica el concepto de trayectorias residenciales tiene una fuerte influencia francesa, posiblemente con un mayor énfasis de la dimensión estructuralista y en las diferencias residenciales generadas tanto por la desigualdad social, como por los contextos específicos latinoamericanos de desarrollo urbano (especialmente los asentamientos irregulares y las políticas públicas de regularización y acceso a la vivienda) (Cosacov, 2014; Del Río, 2012; Di Virgilio, 2009, 2011, 2014).

2.2. Marco interpretativo propuesto para el análisis de las prácticas residenciales: entre la acción y la estructura

Situando las prácticas residenciales como objeto de estudio de la sociología urbana, resulta imprescindible atender a esta conjugación entre estructura, acción social y espacio urbano. Para ello es necesario definir los marcos interpretativos que pueden permitir esta conjugación en cuanto a las dimensiones básicas que conforman el fenómeno social a estudiar: de un lado, relación entre la dimensión residencial y la posición social; en segundo lugar, la comprensión de las prácticas residenciales atendiendo a las condiciones estructurales en las cuales desarrollan; y en tercer lugar, la conformación social del espacio urbano a través de las prácticas residenciales y la localización residencial.

En la revisión de las distintas aproximaciones teóricas que han supuesto los principales marcos interpretativos en el estudio de los fenómenos sociales en la ciudad, y más concretamente de los comportamientos residenciales, se ha evidenciado la clásica tensión entre agencia y estructura que ha centrado uno de los principales debates en las ciencias sociales. Se manifiesta así una clara distinción entre aquellas aproximaciones que interpretan la configuración socioespacial de la ciudad como la suma de comportamientos individuales, y aquellas que se centran en los elementos estructurales en la producción del espacio urbano. A éstas se suman algunos desarrollos conceptuales que, si bien suponen herramientas de aproximación entre ambas interpretaciones, no constituyen marcos teóricos completos y, de hecho, son empleados de distinta manera en las tradiciones más próximas al paradigma positivista que en aquellas más próximas al paradigma interpretativo.

Si bien las investigaciones empíricas desarrolladas tanto bajo la mirada *micro* como bajo la mirada *macro* en la explicación de los fenómenos sociales aportan claves de conocimiento de gran riqueza, los marcos interpretativos en los que se sustentan a menudo se presentan algo parciales a la hora de dar cuenta de la relación entre los elementos estructurales y el desarrollo de prácticas sociales en el espacio urbano. Resulta necesario, llegados a este punto, elaborar un ensamblaje teórico que permita la conjugación de estos dos enfoques y su relación con el espacio urbano. En palabras de Di Virgilio, el reto se encuentra en

“presentar un esquema articulador en el cual cobren sentido las relaciones entre factores estructurales, posición en la estructura social y las decisiones vinculadas en el que se expliciten los nexos y vinculaciones entre ellos y donde se recupere una perspectiva eminentemente territorial para su abordaje. (...) sugiere entender dichos fenómenos como una “relación” entre condicionamientos socioespaciales y prácticas sociales.” (Di Virgilio, 2011: 175-176).

Con el objetivo de emplear este marco interpretativo del comportamiento residencial que interacciona con el espacio urbano, resultan útiles algunas de las aportaciones teóricas de Pierre Bourdieu.

2.2.1. Espacio social, prácticas residenciales y estructura residencial: La dimensión residencial como campo social

Aquí se pretende entender los comportamientos residenciales como prácticas sociales que se desarrollan en relación a unas condiciones de estructuras objetivas. Para ello, resulta de gran utilidad el *estructuralismo constructivista* propuesto por Bourdieu (2000) con el que intenta superar la separación histórica entre las aproximaciones estructuralistas y las basadas en el interaccionismo simbólico. Su principal aportación en este sentido es que, reconociendo un papel configurador de las estructuras -“que no pueden ser reducidas a las interacciones y prácticas a través de las cuales se expresan” (Bourdieu y Wacquant, 2005: 170)-, permite interpretar los comportamientos, valores y actitudes de los agentes sociales no desde una manera mecanicista, sino en términos de probabilidad en función de la posición social que ocupan. Como explica el propio Bourdieu,

“Por estructuralismo o estructuralista, quiero decir que existen en el mundo social mismo, y no solamente en los sistemas simbólicos, lenguaje, mito, etc., estructuras objetivas, independientes de la conciencia y de la voluntad de sus agentes, que son capaces de orientar o de coaccionar sus prácticas y sus representaciones. Por constructivismo, quiero decir que hay una génesis social de una parte de los esquemas de percepción, de pensamiento y de acción que son constitutivos de lo que llamo *habitus*, y por otra parte estructuras, y en particular de lo que llamo campos y grupos, especialmente de lo que se llama generalmente las clases sociales.” (Bourdieu, 2000: 127)

Antes de continuar con el desarrollo de su aplicación al estudio concreto de las prácticas residenciales, resulta necesario esclarecer algunos de los conceptos básicos de la teoría bourdiana, que permitirán una mejor comprensión de la aproximación propuesta.

Exponiéndolo de modo sintético, por **espacio social** entiende Bourdieu el sistema relacional en el que se sitúan las diferentes posiciones sociales ocupadas por los individuos o agentes sociales, definidas a su vez por el capital con el que cuentan en cada uno de los campos que conforman este sistema. El capital está conformado por subespecies de capitales: económico, cultural, social y simbólico (que supone el reconocimiento atribuido a cada uno de los capitales anteriores). De esta manera, el capital global del que disponen los agentes sociales es configurado por la “cuantía” de cada una de las especies de capital con que se cuenta; y ello relacionado con el valor atribuido en un campo dado a cada uno de estos capitales. Si bien son por naturaleza distintos, estos capitales mantienen relaciones estrechas y a menudo se producen transformaciones mutuas (Castón, 1996).

La teoría del espacio social permite el establecimiento de clases sociales, pero con notables diferencias respecto de la teoría de clases marxista. En el sentido otorgado por Bourdieu, las clases pueden separarse en el sentido lógico, como “conjuntos de agentes ocupando posiciones similares que, situados en condiciones similares y sometidos a condicionamientos similares, tienen todas las probabilidades de tener disposiciones e intereses similares, luego de producir prácticas similares y parecidas tomas de posición” (Bourdieu, 1989: 30). No suponen, por tanto, clases reales, movilizadas, sino que se trata de grupos conformados por agentes con posiciones sociales similares y que, por tanto, tienen mayor probabilidad de movilización como grupo que otro conjunto de agentes cuyas posiciones se encuentren muy distantes en el espacio social.

Así, el concepto de *espacio social* se diferencia del de *estructura social* por el carácter sustancialista y estático de este último, frente a una concepción relacional y dinámica del primero. Mientras que la conceptualización de la estructura social conlleva el establecimiento de categorías, criterios de delimitación de las clases sociales, aplicables a diferentes contextos sociales y temporales; el concepto de espacio social requiere el establecimiento de dichos criterios en cada contexto histórico y social

concreto; ya que no hay criterios delimitadores que operen en la estructuración social de la misma manera en todas las configuraciones societales posibles.

Así, Bourdieu enfatiza en varias ocasiones el carácter relacional del espacio social (Bourdieu, 1997; 2000), señalando la necesidad de analizar, en un momento particular concreto, las posiciones sociales en relación al conjunto de todas ellas como única manera posible de comprender tanto la posición que ocupa un individuo, como el conjunto del espacio social generado por las distintas posiciones. Del mismo modo, si se quisiera definir la posición ocupada por un individuo en el campo residencial, sería previamente necesario tener en cuenta la totalidad de posiciones existentes a fin de comprender el significado de sus condiciones objetivas. De esta manera, sólo puede comprenderse la posición residencial si se tiene en cuenta el contexto residencial en su conjunto, sin que esto impida la identificación de condiciones objetivas que configuran esa posición residencial. Esta idea se plasma en el análisis sobre vulnerabilidad residencial que se presenta en el Capítulo 4.

Por otro lado, y a pesar de que Bourdieu sigue considerando el ámbito productivo y la esfera del trabajo como un campo esencial en la configuración de la posición social, el autor introduce la concepción de un espacio multidimensional que no queda reducido a la esfera económica. Las interacciones entre agentes⁴¹ o instituciones se producen en el seno de distintos **campos sociales** (económico, religioso, cultural, político, etc.) en el que se movilizan los distintos tipos de capitales acumulados, configurando cada campo social como un “estado de la relación de fuerzas entre los agentes o las instituciones que en él intervienen” (Bourdieu, 1990: 136 en Wilkis, 2004: 128).

2.2.2. Posición social y campo residencial: De las preferencias a las disposiciones

En relación a la vivienda, dos son las aportaciones fundamentales de la sociología bourdiana que merecen ser destacadas aquí: la primera de ellas en cuanto al papel que la vivienda desempeña respecto a la reproducción social, es decir, en cuanto a la forma en que se relacionan la posición social y el campo residencial y, el segundo, en cuanto a la configuración de las reglas del juego en relación a la vivienda y sus efectos en el desarrollo de prácticas residenciales.

⁴¹ Bourdieu habla de agentes sociales en lugar de actores sociales o individuos.

La vivienda, más decisivamente que otros bienes materiales expuestos a la percepción de todos, expresa el “ser social de su propietario”, tanto sus medios como sus gustos. Así, “la vivienda constituye uno de los campos de juego fundamentales que intervienen en las estrategias de reproducción social. En suma, los agentes desarrollan las estrategias residenciales que definen su posición social en coyunturas históricas específicas (Bourdieu y Wacquant, 2005)” (Sorando, 2015: 36).

Las propiedades de la vivienda se definen en la relación de sus características objetivas, de un lado, y de las percepciones y apreciaciones estructuradas por el *habitus*, del otro (sin olvidar en ningún momento que éstas están diferenciadas por la posición ocupada en el espacio social) (Bourdieu, 2001). Las “elecciones” y preferencias se configuran en relación a la posición social, pues los universos simbólicos compartidos constituyen referencias de identificación y participación de un submundo social (residencial, urbano y de vecindad). Así, por ejemplo, la manera de resolver el problema de la vivienda (el acceso a la misma), está determinada por la estructura del capital poseído que define los medios y que a su vez ejerce una acción estructurante “sobre las disposiciones constitutivas de los *habitus* o, si se prefiere, sobre los sistemas de preferencias”⁴² (Bourdieu y De Saint Martin, 1990: 58). Además, es esencial tener en cuenta que las preferencias tienden a configurarse dentro de opciones mínimamente realistas o realizables.

Esta relación, sumada a las importantes “inversiones económicas y afectivas” de las que la vivienda es objeto, hace que los comportamientos residenciales no puedan ser correctamente interpretados en términos puramente economicistas.

La familia, en tanto supone uno de los lugares por antonomasia de acumulación de capital en sus diferentes especies (Bourdieu, 1997), constituye un elemento fundamental en la capacidad de movilización de los medios con que cuenta el agente social de cara al acceso a la vivienda. La dimensión familiar, opera en primer lugar bajo la forma de “flujos patrimoniales” (Gotman, Grafmeyer y Bonvalet, 1999), que en términos bourdianos corresponderían al capital económico al que se accede no por la renta directa del individuo sino a través de la familia (parte del capital social), en forma de garantías financieras, préstamos, constitución de aval, transmisión de vivienda por donación o

⁴² Traducción propia

herencia, etc. Estas ayudas materiales varían en función de los recursos de las familias, y por tanto del medio social (Authier et. al., 2010) y es un claro ejemplo de la necesidad de pensar la realidad residencial en términos de trayectorias de clase más que en trayectorias individuales. Pero además, la familia en su *labor de institución* y como constitutiva de nuestro *habitus*, opera mediante “flujos de socialización” que diseñan las representaciones y disposiciones residenciales transmitidas tanto del espacio residencial (Authier, 2014) como en otras valoraciones como la forma de tenencia de la vivienda.⁴³ Sin embargo, “no hay que interpretarlo como una lectura determinista de las prácticas de alojamiento mediante una simple reproducción de la posición residencial de una generación a otra. La socialización familiar define los posibles residenciales por medio de los cuales los individuos están obligados a arbitrar”⁴⁴ (Authier et. al., 2010: 30).

En conclusión, la relación de los agentes sociales con la vivienda está determinada, en primer lugar, por la posición que los agentes ocupan en el espacio social. Éste determina la relación con la vivienda de dos maneras: en cuanto a la posesión de capitales que permiten el acceso a la vivienda (capital económico fundamentalmente); y mediante a la configuración de disposiciones (preferencias, apreciaciones y actitudes) respecto a la misma. Al mismo tiempo, la vivienda expresa el “ser social de su propietario” re-produciendo su posición social.

Cortés (1995), a partir de la propuesta teórica de Kemeny (1992), desarrolla esta relación entre posición social y estructura residencial. De esta manera, la inserción de los agentes sociales en la estructura residencial está condicionada por factores estructurales exteriores, entre los que juega un papel esencial la posición ocupada en las estructuras económicas, que en nuestras sociedades constituyen un elemento esencial de la ubicación social y también de la capacidad de acceso a la vivienda. De otro lado, “las características residenciales y especialmente la localización espacial de la residencia y por tanto del habitar contribuyen directamente a formular la posición social de los individuos y las familias.” (Cortés, 1995: 137).

⁴³ Cuturello (1998) señala en este sentido la existencia de “familias de propietarios” entre las que se transmite un *habitus* residencial y disposiciones particulares en términos de ahorro e inversión; y otras “linajes de inquilinos” (Grafmeyer, 1993 en Authier et. al., 2010) para quienes la propiedad de vivienda principal no aparece como un aspecto central.

⁴⁴ Traducción propia

La relación entre posición social y vivienda no es, por tanto, unidireccional sino dialéctica. Podríamos considerar que el campo residencial juega un papel lo suficientemente relevante en las condiciones de experiencia como para constituir lo que podríamos llamar *capital residencial*, porque éste se entreteje y contribuye a la configuración de otras formas de capital. Si una persona ocupa posiciones desaventajadas en el ámbito laboral o educativo, o está desposeída de capital económico pero, por trayectoria de clase, posee una vivienda en buenas condiciones, ésta le permite, como mínimo, capitalizar dicha vivienda y aumentar el capital económico. Pero contar con cierto posicionamiento en el campo residencial permite mucho más que eso: asegura unas condiciones de existencia mínimas al ser la vivienda un bien tan esencial en el desarrollo de la vida física y social; así como contribuye a la configuración del capital simbólico. En el extremo opuesto, en las situaciones de desfavorecimiento o vulnerabilidad, como las analizadas en el capítulo 4, se puede esperar que los peor posicionados socialmente ocupen también posiciones desaventajadas en el campo residencial. Pero al mismo tiempo, las condiciones residenciales contribuyen o pueden generar en sí mismas, posicionamientos sociales desfavorecidos o vulnerables. Ocupar las peores posiciones residenciales en un contexto sociohistórico concreto configura muy fuertemente las condiciones de existencia materiales y sociales de las personas que las ocupan. No contar con las características básicas (como agua corriente, instalaciones mínimas, o un espacio mínimo para cada persona) posiciona directamente a las personas en situaciones de desfavorecimiento, influyendo además en las oportunidades de posicionarse en otros campos sociales.

Por otra parte, en cuanto a la configuración de la vivienda como campo social, destaca la importancia de los elementos estructurales que determinan las reglas del juego, particularmente el papel del Estado (y aquellos agentes con capacidad de imponer sus puntos de vista a través del mismo) mediante la configuración de la política de vivienda. Considerando el *laissez faire* como una de las opciones de dicha política, ésta determinará el *estado de la oferta* de las viviendas. En tanto en cuanto la política de vivienda “se encuentra objetivada, en un momento dado, en un cierto número de instituciones (reglamentos, organismos especializados, procedimientos de ayuda financiera, etc.); ésta es la objetivación provisional de la relación de fuerza estructural

entre los diferentes agentes o instituciones interesados que actúan para conservar o transformar el *status quo*”⁴⁵ (Bourdieu y Christin, 1990).

La configuración del estado de la oferta de la vivienda resulta esencial para determinar las opciones posibles de acceso a la misma para los grupos sociales, configurando las preferencias hacia la misma. Los poderes públicos realizan, por tanto, una contribución decisiva a la doble construcción social que determina el mercado residencial: contribuye a la construcción de la demanda “a través de la producción de las disposiciones individuales y, más precisamente, de los sistemas de preferencias individuales” (Bourdieu, 2001: 32); y mediante la construcción de la oferta mediante las políticas estatales y financiación de la promoción que contribuyen a decidir las condiciones de acceso al mercado. La demanda sólo se define por completo en relación con un estado particular de la oferta y de las condiciones sociales y jurídicas que posibilitan su satisfacción (op. Cit). A pesar su autonomía, agentes con visiones políticas e intereses específicos, cuentan con capacidad de influencia para desarrollar sus intereses y para dibujar en las representaciones que los agentes sociales producen individual y colectivamente (Bourdieu & Christin, 1990). Entre ellos destacan especialmente constructores y promotores inmobiliarios que, como agentes sociales, cuentan con visiones y preferencias concretas que se plasman en el tipo de vivienda que se construye. Además, los grandes promotores (y los bancos a ellos relacionados) cuentan con los medios para orientar las preferencias de los agentes sociales, siendo las medidas administrativas las que permiten (o no) su transformación de una demanda imaginaria a una demanda real (Bourdieu, Bouhedja, Christin y Givry, 1990).

Una de las estrategias de atracción de la demanda por parte de los agentes que operan en el mercado inmobiliario es la innovación de la vivienda, que diferencia la nueva propiedad del stock previamente existente, perdiendo éste su atractivo anterior ante la importancia de la nueva construcción (Abramo y Faria, 1998). La dinámica inmobiliaria cuenta por tanto con un importante papel en la configuración del espacio, siendo capaz de desplazar la demanda e influir en sus decisiones (*op. cit.*). Esta innovación de vivienda y la promoción que ha motivado la demanda de determinadas tipologías

⁴⁵ Traducción propia

residenciales han sido esenciales en los procesos de configuración metropolitana, tal y como se aborda en el capítulo 6.

Las estructuras de relaciones objetivas determinan por tanto: a) las oportunidades del lado de las vacantes residenciales; b) los medios de acceso a la vivienda (desiguales) que actualizan las oportunidades; y c) las preferencias y necesidades socialmente construidas en términos desiguales en función de la posición social y de las trayectorias vitales. Entra en juego la agencia de los sujetos, pero una agencia determinada y configurada en un sistema de medios materiales y simbólicos diferenciados, y en unas condiciones económicas y sociales producidas por la política de vivienda (Bourdieu, 2001: 31).

Estas consideraciones conllevan la importancia de analizar la relación con la vivienda en términos de posición social o de trayectorias de clase directamente vinculadas con el contexto específico. Esto quiere decir que es necesario atender a cómo se configura el espacio social en el campo residencial en cada contexto histórico y las mutaciones sociales que se puedan producir en este sentido. Si en un contexto social determinado, el 100% de la vivienda se ofertara (por intermediación de la política pública) en régimen de alquiler, el régimen de tenencia no indicaría nada en sí mismo en relación a la posición residencial. Lo mismo ocurriría en el caso en que todo el parque residencial estuviera conformado por viviendas unifamiliares, siendo esta tipificación inválida para comprender las desigualdades en torno a la vivienda. Es precisamente la segmentación de las características de la vivienda, del parque residencial, la que permite complementar la lógica de la oferta de la vivienda desde la lógica social (Cortés, 2005).

También ocurre que el tipo de vivienda que se vincula con una posición social, o con una clase social concreta, varía en relación con los contextos sociohistóricos. De esta manera, mientras que las viviendas que se relacionan en un momento histórico y societal concreto con las peores posiciones en el espacio social contarán con unas características específicas (por ejemplo, carencia de instalaciones básicas, o existencia de hacinamiento); éstas pueden contar con características muy distintas para los peor posicionados en otros contextos sociales o en otros momentos históricos⁴⁶. Esto remite

⁴⁶ Esta relatividad ha sido a menudo manifestada en los estudios de vivienda, ya sea llamando a la necesidad de analizar las situaciones residenciales en relación a los estándares de la sociedad en la que se insertan (Cortés, 1995) o desde el punto de vista normativo de la vivienda en el que se apoyan algunas

de nuevo a la necesidad de analizar las posiciones sociales en general, y las posiciones respecto a la vivienda en particular, de una manera relacional para cada caso de estudio concreto, tal y como se desarrolla en el capítulo 4 al analizar las características físicas de la vivienda en conjugación con las características sociales de quienes las ocupan.

2.2.3. *Espacio físico y espacio social*

Aunque no ha constituido un foco de estudio central en su obra, Bourdieu ha señalado en algunos de sus planteamientos teóricos la relación existente entre el espacio social y el espacio geográfico. Ésta es interpretada de una manera dialéctica entendiendo, por un lado, que el espacio físico conlleva una jerarquización resultante de la jerarquización social; y que, por otro lado, produce diferencias sociales entre los agentes que lo ocupan. En primer lugar, toda sociedad jerarquizada produce una jerarquización del espacio geográfico (a pesar de que esta proyección se manifieste de manera deformada o enmascarada por el efecto de naturalización) que es a la vez interiorizado como tal. Como consecuencia de la traslación de las estructuras sociales a las espaciales, es decir, por la objetivación física del espacio social, el espacio geográfico constituye un espacio donde se afirma y ejerce el poder (Bourdieu, 1999). La apropiación del mismo es objeto de conflicto, y su final apropiación por parte de agentes o instituciones sociales es consecuencia de las luchas en las que se movilizan los capitales acumulados. Esta desigualdad objetivada del espacio es la que provoca que la influencia entre hábitat y *habitus* sea bidireccional, pues si bien el primero contribuye a formar el segundo, los usos sociales resultados del *habitus* contribuyen a su vez a la formación del hábitat.

Sin embargo, es importante señalar que entre las propiedades del espacio, Bourdieu no sólo señala aquellas derivadas de la apropiación y localización de los agentes sociales en el mismo, sino que la objetivación del espacio social también se lleva a cabo mediante la localización de bienes y servicios (*op. cit.*), idea que, si bien no desarrolla extensamente en relación con la dimensión geográfica, confiere un lugar esencial a los modos de producción de la ciudad.

teorizaciones sobre las necesidades de vivienda (Leal y Cortés, 1995; Cullingworth, 2004; Bramley et al. 2010; Bramley, 2016)

La jerarquización del espacio geográfico queda así comprendida de manera diametralmente opuesta a la concepción naturalizada de otras perspectivas teóricas. Éste es un producto social (en el que el Estado desempeña un papel fundamental); y es objeto de luchas por la apropiación (individuales o colectivas) de aquellos espacios físicos que cuentan con mayor capacidad de mantenimiento o aumento de los recursos y de capital disponible. De esta manera, los beneficios del espacio pueden derivarse de la localización en sí misma, mediante dos formas: las *rentas de situación*⁴⁷ derivadas de la cercanía a bienes y servicios escasos y deseables; y las *ganancias de posición o rango* derivadas del prestigio y la valoración simbólica. La apropiación del espacio contribuye por tanto a la posición ocupada en el espacio social; o de manera inversa, “la posición de un agente en el espacio social se expresa en el lugar del espacio físico en que está situado” (Bourdieu, 1999).

El espacio se convierte, por tanto, en un elemento estratégico de re-producción social que contribuye a crear (o reforzar) las jerarquías, siendo uno de los lugares donde se afirma y ejerce el poder (Bourdieu, 1999; Mera, 2014). El espacio es por tanto “resultado de las dinámicas de las fuerzas sociales y de sus luchas y también, en parte, un reflejo de la ideología dominante de los grupos e instituciones que gobiernan la sociedad” (Di Virgilio, 2011).

Del mismo modo que ocurre con las posiciones sociales o con respecto a las características de las viviendas, puede entenderse que los espacios intraurbanos, como los barrios, ocuparán un lugar en una jerarquía espacial urbana en función de sus características físicas, sociales y simbólicas, siempre en relación con el conjunto de los mismos. Su especificidad en el conjunto de la ciudad estará determinada, por tanto, por sus atributos específicos pero también por los de aquellos del resto de la ciudad. Es decir, su posición jerárquica en la ciudad se constituye en relación a “otros lugares y procesos con los cuales está relacionado (interna o externamente) cada lugar. En este sentido, se consigna la categoría de localización en términos relacionales e históricos” (Del Río, 2012: 36).

⁴⁷ Cortés también desarrolla esta idea y rescata el concepto de *renta real* de Harvey, “con el que intenta expresar la posición social de las familias está influenciada por el acceso que consiguen tener a un conjunto de servicios y equipamientos situados en el entorno residencial de su vivienda, con lo que consiguen incrementar notablemente sus niveles de bienestar (Harvey, 1977)” (en Cortés, 1995: 137)

Así, las desigualdades de los espacios intraurbanos, como los barrios, serán resultado de los modos de producción que determinan las características residenciales y urbanísticas de los mismos; pero serán también resultado de las luchas sociales por su apropiación.

2.2.4. Relevancia de la dimensión residencial en la vivencia socioespacial de la ciudad.

La vivienda, como espacio de refugio, resguardo y desarrollo de las actividades sociales más íntimas y básicas, constituye una necesidad social de primer orden. En su dimensión espacial, la vivienda constituye la unidad mínima de referencia en la que el individuo se desarrolla y conforma como ser social. Supone el espacio primario de socialización, de identificación personal y familiar, de lo doméstico, y de la concepción más íntima de la separación entre lo público y lo privado (Cortés, 1995).

La relación del individuo con la vivienda en la que reside se va modificando en diferentes etapas vitales en función de los significados y vivencias experimentadas en cada una de ellas. Así, el apego y la identificación de la vivienda como hogar variará en diferentes momentos de la historia residencial de cada persona. Si bien esto es cierto, la vivienda supone la unidad espacial más básica e íntima de identificación personal y el ámbito de identificación fuerte del hogar (Guérin-Pace, 1994; Pinson y Thomann, 2001 citados en Módenes, 2008).

La dimensión espacial de la vivienda no se circunscribe al interior de la misma, sino que su localización en la ciudad resulta esencial porque engarza a las personas con la estructura urbana (Cortés, 1995). Como ya se ha comentado con anterioridad, la vivienda sitúa a los agentes sociales en una estructura urbana jerarquizada que sólo puede comprenderse si se toma en conjugación con la estructura social. Vivienda y localización quedan, por tanto, intrínsecamente relacionados en la definición del espacio residencial, pues es precisamente la combinación entre la dimensión habitacional (tipologías constructivas, características y situaciones residenciales) y su entorno (configuración, dotaciones, características y calidad) la que configura diferentes espacios residenciales en la ciudad, determinando cómo los individuos terminan por relacionarse con ella. Así, la vivienda se define y relaciona con un espacio físico

jerarquizado que es resultado de una doble producción social: mediante la localización de bienes y servicios, y mediante su apropiación por parte de agentes sociales que ocupan una determinada posición social. Esta doble producción dota al espacio de una serie de características que permiten su reificación, presentándose a los agentes sociales como una realidad objetivada y jerarquizada (Bourdieu, 1999) con capacidad de modificar los ingresos reales a través de la localización (Harvey, 1977), no sólo en relación al capital económico sino también al simbólico (Bourdieu, *op. cit.*).

La vivienda constituye, además, el nodo a partir del cual se desarrollan las actividades sociales en el espacio urbano. A pesar del aumento de la movilidad cotidiana (en número de desplazamientos o en distancia) o incluso del tiempo diario que se pasa fuera del hogar, éste constituye el punto de partida y retorno, el lugar de referencia en torno al cual se estructura la vivencia de la ciudad. Así, desde el punto de vista geográfico, la vivienda supone el elemento estructurador básico de la movilidad urbana. En este sentido, los desplazamientos de temporalidad larga identificados por Kaufmann et. al. (aquellos que comprenden un cambio de domicilio) supondrán una reconfiguración del resto de desplazamientos, “aunque solo sea porque el espacio vivido cotidianamente ha cambiado” (Kaufmann, Schuler, Crevoisier y Rossel, 2003: 28).

Pero además, el aumento de la movilidad cotidiana no se contradice con la importancia del espacio de proximidad residencial. El residir, entendido como “la vinculación con un espacio donde se desempeñan las funciones propias de la reproducción social” (Duhau y Giglia, 2008: 24 citado en Del Río, 2012) va más allá del espacio privado de la vivienda. Y aunque la movilidad cotidiana esté transformando los vínculos espaciales para el desarrollo de actividades sociales, el entorno de proximidad a la vivienda supone el espacio geográfico con mayor potencialidad para completar la residencia. A pesar de que la distancia, la frecuencia y la duración de los desplazamientos se hayan visto incrementadas, nada demuestra que los desplazamientos de proximidad que orbitan en torno a la vivienda hayan desaparecido por completo. Muy al contrario, parece que aunque para algunos agentes sociales el espacio residencial no sea en torno al cual se articulan las actividades cotidianas, para muchos otros éste seguirá suponiendo el eje central de desarrollo de las mismas, más o menos combinado con otro tipo de desplazamientos. El creciente requerimiento del desplazamiento cotidiano para la realización de las actividades sociales diarias de

producción y reproducción puede suponer la combinación de espacios en uso, pero no implica una necesaria sustitución de los mismos, sobre todo si las mismas necesidades sociales pudieran ser satisfechas en el espacio de proximidad residencial. Los estudios que analizan la relación entre posición social y movilidad cotidiana muestran además importantes diferencias determinadas por la primera, especialmente en relación con el sistema productivo y con las competencias de movilidad. La investigación al respecto ha demostrado ampliamente la importante diferencia en las prácticas espaciales cotidianas (tanto en la frecuencia, tiempo empleado y modos de transporte) en relación a la posición social, fundamentalmente en función del nivel socioeconómico (determinante en los medios empleados y en las distancias de desplazamiento), la relación con la actividad (con una gran diferencia entre aquellos agentes sociales activos y los inactivos) y el género (especialmente por la mayor tasa de inactividad entre las mujeres que entre los varones) (Camarero y Oliva, 2008; Delaunay, Fournier y Contreras, 2013).

Así pues, el supuesto desanclaje espacial en relación a la vivienda será, de ser, muy desigual en función de la posición social, dependerá de la motilidad⁴⁸ y movilidad de los agente sociales. De hecho, es precisamente la cercanía a los nuevos sectores de actividad productiva, así como a bienes y servicios de ocio, una de las razones más frecuentemente argumentadas en las preferencias de las clases medias por los nuevos centros urbanos.

2.2.5. El comportamiento residencial como práctica socioespacial: el caso de la movilidad residencial

Aplicar esta perspectiva teórica al estudio de la movilidad residencial permite entender el movimiento residencial como prácticas sociales que se desarrollan distintivamente en función de las posiciones ocupadas en el espacio social, y que se insertan en un espacio urbano también jerarquizado. Los agentes sociales, en función de la cantidad de capital acumulado, desarrollarán diferentes estrategias en relación con la

⁴⁸ Kaufmann define la motilidad como la manera en que un individuo o grupo hace suyo el campo de lo posible en materia de movilidad y hace uso de la misma para desarrollar sus proyectos (traducción propia) (Kaufmann et al., 2003).

vivienda y el espacio urbano, entendido éste como producto social. Así, la proximidad en el espacio social supone el sometimiento de condicionamientos semejantes y una alta posibilidad de compartir intereses, disposiciones, y por tanto, prácticas semejantes Bourdieu (1989, 1997, 2000). Desde esta perspectiva la posición social, en tanto en cuanto determina las disposiciones sociales, supone un principio estructurador de la movilidad residencial, y no un componente más de la misma (Di Virgilio, 2014). Las prácticas residenciales, mediadas por el *habitus* y bajo la coacción de las relaciones objetivas que se producen en un contexto histórico concreto, tienen más posibilidades de ser similares cuanto más próxima sea la posición social de los agentes que las producen y, por tanto, de obtener logros y fracasos similares en cuanto a la apropiación del espacio físico.

En relación a la vivienda, la movilidad residencial puede formar parte de las estrategias de re-producción social, pero también puede ser un efecto de la desposesión de capital suficiente para el mantenimiento de la posición ocupada en el campo residencial. Así, las circunstancias que producen el cambio de vivienda y, sobre todo, el significado atribuido al mismo por quienes lo realizan puede ser muy dispar, dando lugar a cambios voluntarios, inducidos o forzados (Susino, 2003)⁴⁹. La movilidad residencial puede suponer tanto poder (poder de reproducción de la posición social o incluso de modificarla) como desposesión (desposesión de los condicionantes objetivos que posibilitan el acceso asegurado a la vivienda, o la reproducción de la posición social). En este sentido, por tanto, resulta esencial el significado atribuido por los agentes sociales al cambio residencial.

Como se ha mencionado anteriormente, las preferencias y disposiciones de los agentes sociales en relación con la vivienda dependerán de las relaciones objetivas que determinan su posición social, tanto por el papel simbólico en la muestra hacia el exterior, como por los beneficios (o inconvenientes) que pueden obtenerse a través de su localización. La jerarquización del espacio urbano, el acceso a bienes, servicios y capital simbólico al que determinados espacios permiten acceder, provoca el desarrollo de luchas por la apropiación por aquellos espacios con mayores beneficios asociados.

⁴⁹ En la objetivación en el análisis de los movimientos residenciales, como en la propuesta por Lévy (1998), su clasificación como ascendentes, descendentes o neutros no implica la consideración de las percepciones y valoraciones de los agentes implicados.

La movilidad residencial se convierte así en una de las luchas por la apropiación del espacio urbano, por lo que las trayectorias espaciales hablan de los éxitos o fracasos obtenidos en estas luchas (Bourdieu, 2000). Las posibilidades de éxito dependen de la cantidad y distribución de cada una de las subespecies de capitales, por lo que

“las trayectorias residenciales no son recorridos aleatorios y, mucho menos, recorridos desclasados. La movilidad residencial es una práctica que se desarrolla sobre la base de un *habitus* de clase o estrato social que opera como “principio de estructuración de los recorridos” (Di Virgilio, 2011: 185)

Entender el papel de la movilidad desde esta perspectiva supone interpretarla más en términos de trayectorias de clase que en términos de trayectorias individuales, lo que conlleva dejar de lado el entendimiento de las trayectorias residenciales en términos de elección, recursos y valías individuales. Resulta necesario, por un lado, enmarcarlas en inercias históricas que condicionan estructuralmente las posibilidades, y por otro lado considerar las herencias familiares tanto materiales como simbólicas como un elemento clave en las mismas. La movilidad residencial se enmarca en el campo en el que las reglas del juego son establecidas fundamentalmente por las políticas de vivienda (incluyendo su inexistencia como opción política) mediante la construcción del *estado de la oferta* de la misma y de la demanda mediante el sistema de preferencias, que se articula en relación a las opciones posibles.

2.2.6. *Movilidad residencial y espacio urbano*

La relación entre espacio social y espacio físico conlleva que la movilidad residencial sea, a todos los efectos, una práctica imbricada en el espacio urbano con significaciones materiales y simbólicas. La dimensión espacial de los desplazamientos residenciales no puede ser considerada simplemente como un elemento más, sino que la movilidad residencial es, en esencia, una práctica socioespacial.

Si bien los desplazamientos que suponen un cambio de residencia son mucho menos frecuentes que otro tipo de desplazamientos, su consideración resulta esencial en la comprensión de localización de los grupos sociales en el espacio urbano y por tanto en la manifestación espacial de la desigualdad social. La composición social del espacio urbano hace referencia a las características de los agentes sociales que se apropian de un

área delimitada, normalmente a través del establecimiento de su residencia habitual en la misma. El territorio queda socialmente marcado en función de la repartición espacial de los actores sociales, alimentando y provocando fracturas de base territorial a partir de factores demográficos, socioeconómicos o sociológicos (Kaufmann, et al, 2003: 15). Por tanto, la movilidad residencial permite, mediante la consideración de las prácticas socioespaciales, comprender los lazos de articulación entre un espacio social jerarquizado y un espacio urbano objetiva y simbólicamente también jerarquizado. Permite comprender los significados de la localización residencial enmarcándolos en la trayectoria de los individuos y hogares; que responderán, de un lado, a la cantidad de capital acumulado y, por otro, a los modos de producción de la ciudad. Se trata de una conjugación entre espacio social y espacio geográfico, entendiendo que éste no se produce de manera espontánea como respuesta a las acciones individuales, sino que al contrario, se configura por medio de intervenciones (públicas o privadas) y reconfigurando el marco de lo posible en las trayectorias espaciales de los grupos sociales. Su posición social configura la probabilidad de compartir historias residenciales (Forrest, 1987), lo que nos llevaría más a hablar de movilidades residenciales, a su vez configuradas y configuradoras del espacio urbano en el que se desarrollan.

Como ya se ha mencionado, el espacio físico es un espacio jerarquizado mediante la objetivación de sus propiedades (distribución de bienes y servicios, apropiación por agentes desigualmente posicionados en el espacio social y percepción del mismo). De igual modo que los agentes ocupan posiciones relativas en un espacio social relacional, los diferentes hábitat que ocupan pueden ser posicionados en una jerarquía, entendiendo su posición también como relacional. Los diferentes hábitat, o barrios, pueden ocupar la misma posición en la jerarquía a lo largo del tiempo, o cambiar su posición relativa, ya sea por transformaciones producidas en el resto de la ciudad o por procesos de transformación de sus propiedades objetivables que lo reposicionan en el espacio físico jerarquizado. Aun asumiendo que ésta responde fundamentalmente al mercado de la vivienda y a los modos de producción de la ciudad, la movilidad residencial constituye un elemento fundamental en la dinámica de esta división (Duhau, 2003; Sharkey, 2012), pues muchos de los procesos urbanos que se desarrollan en la búsqueda de la revalorización económica a través de la dimensión urbanística, residencial, funcional o

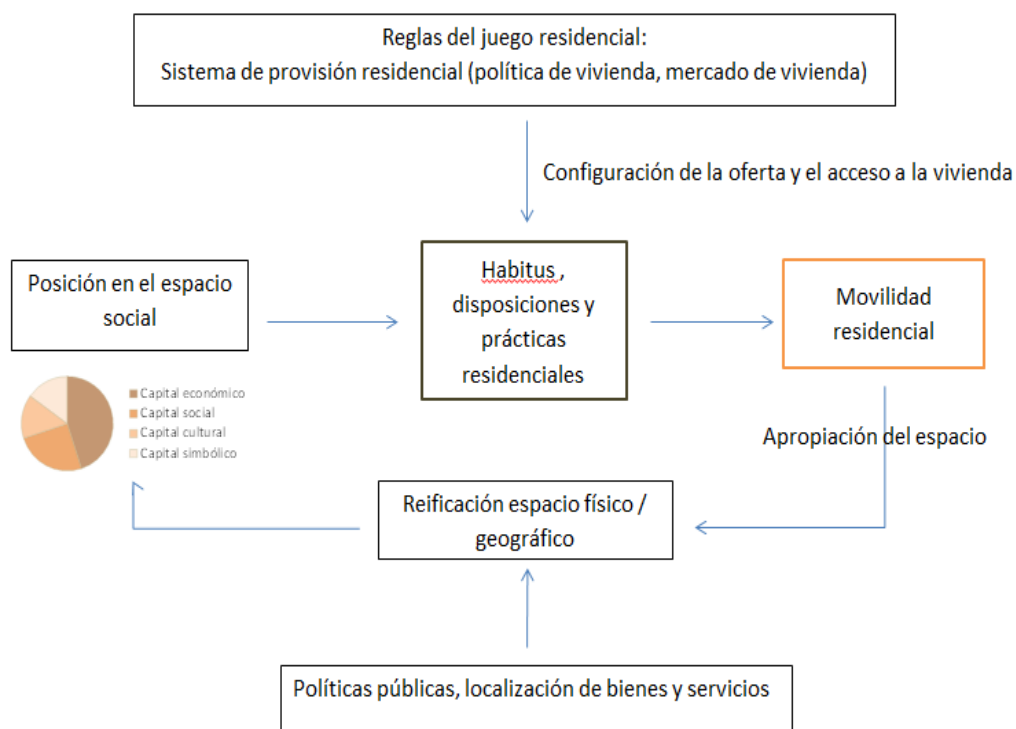
simbólica, necesitan o promueven un proceso de transformación de la composición social, que en definitiva se materializa mediante procesos de movilidad de los agentes sociales.

Desde esta perspectiva, la movilidad residencial aparece como un elemento clave en la interrelación del espacio físico y el espacio social; y su comprensión resulta esencial para comprender procesos urbanos de carácter general.

Ha quedado ya patente que en esta investigación no se considera la movilidad residencial desde la perspectiva de las elecciones y decisiones individuales si éstas no se relacionan con las estructuras objetivas que las configuran. En relación con el espacio urbano, no se considera como la suma de comportamientos individuales espontáneos y libres que conllevan consecuencias en el mismo. Dicho de otro modo, no se comprende la movilidad residencial como una fuerza etérea con capacidad de modelar la ciudad en sí misma o como elemento causal último de los procesos de transformación urbana, pero sí como una parte esencial en todo ello. Es el mecanismo que plasma en el territorio la desigualdad social en relación a la vivienda y al espacio físico jerarquizado.

El esquema teórico propuesto pretende, por tanto, entender el papel de la movilidad en los procesos de transformación urbana entendiendo aquella como una práctica social determinada por las trayectorias de clase que se imbrica en la configuración física de la ciudad. Considerar la movilidad residencial como la suma de comportamientos individuales que, de manera agregada, modelan la ciudad impide una comprensión profunda de las configuraciones estructurales que sustentan la desigualdad de recorridos sociales y espaciales. Pero si bien es cierto que ésta no puede entenderse como el elemento causal último de los procesos de transformación urbana, sí supone una parte esencial de los mismos. Teniendo en cuenta los factores que condicionan las movilidades que emprenden los agentes sociales, “la movilidad espacial puede funcionar como un poderoso analizador de las mutaciones territoriales en curso en las grandes metrópolis contemporáneas” (Dureau et al., 2002: xvii), no tanto por ser su soporte (Susino, 2003) sino por ser un elemento esencial en la producción y construcción de la ciudad como consecuencia de la relación entre espacio físico y espacio social.

Figura 2. Estructuralismo constructivista en las prácticas residenciales y la movilidad residencial



Fuente: elaboración propia

Esta interpretación permite “entender a la movilidad espacial, en general, y residencial, en particular, no como hechos aislados, decisiones caprichosas de los agentes sociales, sino como parte de una trama de relaciones y factores inherentes a la forma urbana y a las características de aquellos que dan vida a la ciudad” (Di Virgilio, 2011: 176). La movilidad residencial, en tanto práctica sociespacial, resulta esencial para una comprensión completa de todos fenómenos relacionados con la apropiación espacial de los agentes sociales, con capacidad además de suponer una herramienta para la identificación de procesos de transformación urbana de carácter más general.

Esto implica la necesidad de situar el análisis en el contexto sociohistórico específico que ayude a entender los sistemas de configuración del espacio social, así como la conformación de la realidad urbana y residencial específicos. Junto con ello, el análisis de la movilidad residencial desde esta perspectiva permitirá comprender la dinámica de la división social del espacio urbano, como se aborda en el capítulo 5.

Cuadro 3. Síntesis de las implicaciones de la teoría de Bourdieu en el estudio a las prácticas residenciales y la movilidad residencial.

- Consideración de relaciones objetivas que posicionan desigualmente a los agentes sociales en el sistema de distribución
- Importancia de la posición social en las percepciones y prácticas socioespaciales por mediación de las disposiciones y *habitus*
- Doble producción social del espacio físico: mediante distribución de bienes y servicios; y mediante la apropiación de agentes con una determinada posición social
- Reificación del espacio físico que se presenta como un espacio jerarquizado
- Correspondencia entre *habitus* y hábitat, o entre espacio social y espacio físico.
- Movilidad residencial, como práctica socioespacial, se deriva de la posición social y como estrategia de reproducción social
- Movilidad residencial como manifestación de la lucha por la apropiación del espacio (ya sea como victoria o como fracaso)
- Movilidad residencial como elemento (re) productor del espacio físico jerarquizado
- El Estado (mediante la política de vivienda) ejerce una doble construcción: establece el estado de la oferta de vivienda y como constructor de las preferencias residenciales mediante el establecimiento de opciones posibles. Importancia de los agentes con capacidad de influencia (especialmente promotores, constructores y entidades financieras)
- Necesidad de situar de contextualización histórica para el análisis empírico

Fuente: elaboración propia

De lo expuesto hasta ahora se derivan tres aspectos fundamentales a la hora de tratar la relación entre la movilidad residencial y los procesos de transformación urbana: 1) que el espacio físico es un espacio jerarquizado; 2) que su apropiación por parte de agentes sociales con posiciones determinadas contribuyen a esa jerarquización; 3) y que ésta jerarquización es relacional y dinámica. La posición jerárquica que ocupa un espacio urbano, un hábitat (empleando el concepto más comúnmente empleado en Francia y Latinoamérica), puede ser modificada por las propiedades que lo caracterizan, es decir, por una modificación de las características físicas (bienes y servicios en el mismo y características de las viviendas que lo componen), o bien por una modificación de sus características sociales (es decir, por una modificación de la posición social de los agentes e instituciones que se relacionan o apropian del mismo). Si es la apropiación

del espacio urbano por parte de agentes e instituciones sociales, mediante su localización y dotación de significación social, la que determina parcialmente su caracterización y jerarquización, la movilidad residencial aparece como un elemento esencial para comprender la dinámica de la división social del espacio urbano.

La pregunta esencial se centraría entonces en cómo se relaciona la movilidad residencial con la (re)configuración social del espacio urbano. ¿Contribuye la movilidad residencial a la reproducción de la composición social del espacio urbano, o contribuye a su transformación? Por otra parte, ¿es la movilidad residencial relevante sólo en términos de reapropiación del espacio urbano por agentes sociales con diferentes posiciones o conlleva otras implicaciones que han de ser tenidas en cuenta para la comprensión de la dinámica urbana? Estas preguntas son más ampliamente abordadas en el capítulo 5.

3. CUESTIONES METODOLÓGICAS DE CARÁCTER GENERAL

3.1.Necesidad de aproximación multiescalar

El estudio de la realidad urbana y socioresidencial está fuertemente condicionado por las características y disponibilidad de las fuentes de información estadística. Uno de los más importantes condicionantes es la escala de desagregación territorial para las que se cuenta con información. Esta escala o, más apropiadamente, unidades territoriales a las que se asocia la información estadística, tiene una enorme influencia no sólo en cuanto a la posibilidad de realizar análisis empíricos a escalas adecuadas; sino también por la repercusión que tiene en los propios imaginarios y conceptos a la hora de estudiar la ciudad. No es raro que los académicos sobre la ciudad intercambiemos con mayor o menor frecuencia conceptos que no son intercambiables, como el de ciudad y municipio, corona metropolitana por áreas suburbanas, o municipio central con centros urbanos. Esto es fruto de la dificultad de no caer en las redes de las herramientas empíricas y de evitar construir el marco conceptual a partir de las características de los datos. No se trata de evitar el proceso inductivo, pues no se está hablando de evitar construir teoría a partir las evidencias empíricas, sino de evitar construirla a partir de las limitaciones de las fuentes empleadas para su análisis.

Las dinámicas socioterritoriales no están tan sujetas a las unidades territoriales administrativas de referencia estadística como muchas veces pudiera parecer. Los instrumentos de los que disponemos (especialmente los que se elaboran desde la administración pública) son los que son, con sus potencialidades y limitaciones; y se debe ser cuidadoso para no perder de vista que los procesos que forzosamente tenemos que meter en cajas (analíticas y territoriales) para poder ser estudiados, tienen en la realidad manifestaciones mucho más difusas en sus límites.

El uso social de la ciudad, las dinámicas de movilidad, los usos de los diferentes espacios urbanos, las prácticas residenciales, así como las características urbanas y residenciales, no suelen encajar a la perfección en unidades territoriales homogéneas con delimitación administrativa e información estadística asociada.

Uno de los ejemplos de esta distorsión analítica es la distinción entre centro y corona metropolitana (asimilándola a municipio central y municipios de la corona) como unidades homogéneas internamente y heterogéneas entre sí. En relación a los procesos metropolitanos, y sobre todo al no disponer de información a mayor detalle, el análisis a nivel municipal permite un análisis relevante y rico, sobre todo cuando entran en juego los instrumentos de gestión administrativa de tipo municipal (tal y como ocurre en el capítulo 6). Sin embargo, resultaría esencial combinarlo con aproximaciones a escala inframunicipal que permitan atender a la, en realidad, complejidad interna tanto de los municipios centrales como de las coronas metropolitanas. Esto, sin embargo, no resulta siempre posible por la naturaleza y limitaciones de las fuentes, que se plasman en los artículos aquí presentados. Como se detalla en sus respectivos apartados metodológicos, algunos de los análisis sólo son posibles en los municipios que disponen de información explotada, como es el caso de los flujos de movilidad intramunicipal recogido en el capítulo 5. En cualquier caso, la elección como caso de estudio de un municipio central no obvia en ningún caso las dinámicas metropolitanas, y menos en el elegido (municipio de Madrid), que por su dimensión y por su propia trayectoria de configuración histórica es resultado del proceso de agregación de municipios colindantes que en parte explicarán algunos de los procesos que están teniendo lugar en aquél.

Por otro lado, otros tipos de análisis quedan constreñidos a la metodología de las fuentes, y cuando éstas se basan en encuestas, la posibilidad de desagregación territorial queda relevantemente reducida, tal y como ocurre en el capítulo 4. El carácter muestral de las encuestas conlleva que la representatividad de la información se vea limitada a medida que se aumenta la escala de análisis. Si bien este tipo de herramientas de recogida de información cuentan con un gran potencial por la cantidad de información y variables que pueden recoger, lo que permite la combinación de variables y la realización de análisis integrados, su utilidad para un análisis territorial detallado se ve altamente mermado por problemas de representatividad estadística.

3.2.Fuentes para el estudio de la realidad socioresidencial.

La tarea de investigar la realidad socioresidencial conlleva empíricamente la necesidad de combinar, al menos, tres dimensiones. Se ha de contar con información sociodemográfica, de la vivienda, y de la localización a una escala de desagregación territorial relevante. La existencia de fuentes estadísticas completas es un elemento esencial para el conocimiento de nuestra realidad social y territorial, y sin las mismas no pueden elaborarse análisis y diagnósticos acertados, y en consecuencia no podrán articularse políticas públicas e intervenciones eficaces socialmente, ni mecanismos para modificar procesos de desigualdad social y urbana.

3.2.1. Los Censos de Población y Viviendas.

- **Los Censos de Población y Viviendas en el estudio del espacio social y espacio residencial.**

Tradicionalmente, las fuentes con información sobre estas tres dimensiones han sido los Censos de Población y Viviendas, realizados por el Instituto Nacional de Estadística, que han venido proporcionando importante información sobre las personas, hogares y sus lugares de residencia. Los censos demográficos se han venido caracterizando en España por la recogida exhaustiva de información, si bien hasta el de 1991 no se realizaba una explotación exhaustiva de la misma. En la operación de 2011, el Censo de Población y Viviendas deja de realizarse a partir de un recuento exhaustivo, pasando a un modelo basado en registros administrativos completado con una encuesta por muestreo. Esta metodología supone el rasgo más característico del último censo español, repercutiendo de manera importante en la información con la que se puede contar a escala territorial desagregada, o cuando se solicitan cruces de diferentes variables.

Esto ha supuesto una importante reducción en el potencial que venían ofreciendo los censos españoles en análisis desagregados territorialmente. En algunos municipios, distritos y secciones no hay muestra suficiente para obtener información representativa y, por tanto, no se pueden conocer algunas de las características de su población y

viviendas. Además, si se quieren realizar cruces de variables, los problemas de representatividad empiezan a aparecer en unidades territoriales de mayor tamaño.

Respecto a la información referente a los edificios y viviendas, hay variables que son consultables a nivel municipal para todos los tamaños poblacionales, como las referentes a las instalaciones de los edificios y viviendas. Sin embargo, otras plantean problemas para algunos municipios. De la misma manera, los cruces de variables tampoco se pueden realizar en todas las entidades municipales, dependiendo de las variables seleccionadas y el tamaño de la muestra del municipio.

Respecto al análisis de escala inframunicipal, esta metodología ha reducido considerablemente el potencial de riqueza en el análisis imponiendo importantes limitaciones a los estudios de carácter socioresidencial, empezando a encontrar las primeras limitaciones de información o de cruce de variables en distritos menores de 20.000 habitantes. A nivel de sección censal (unidad administrativa de menor tamaño para la que los Censos de Población y Viviendas han venido ofreciendo información), y aunque las variables disponibles en cada una de ellas varía en función del tamaño muestral, hay gran cantidad de información que no está disponible. En relación al parque residencial, sólo se cuenta para la totalidad de las secciones censales con el número total de viviendas que se encuentran en la misma, y en muchas de ellas, también se puede obtener información sobre el tipo de viviendas (principales, secundarias y vacías). Finalmente, las instalaciones y otra información sobre las viviendas y edificios sólo está disponible para algunas secciones censales. No disponer de esta información para la totalidad de secciones censales imposibilita la identificación a este nivel de desagregación de zonas que concentren problemáticas relacionadas con la calidad del parque residencial; y menos relacionar esta información con las características sociodemográficas de sus ocupantes.

- **Los Censos de Población y Viviendas estudio de la movilidad residencial**

Por su parte, abordar el estudio de la movilidad residencial a través de los Censos de Población y Viviendas no resulta sencillo si no se quiere renunciar a cierto detalle temporal en la información a tratar. Las preguntas planteadas en el cuestionario censal sobre las que se puede extraer información sobre los desplazamientos residenciales no

están formuladas de manera directa hacia los cambios de vivienda ni planteadas de manera retrospectiva.

Estas preguntas han venido cambiando en las últimas ediciones censales, así mientras que el Censo de 1991 contemplaba preguntar por el lugar de residencia en el año anterior, en las ediciones posteriores esta pregunta fue eliminada. En cualquier caso, esta pregunta resulta únicamente válida para captar los desplazamientos residenciales intermunicipales o las migraciones; es decir, los movimientos producidos entre dos municipios del área metropolitana, y las migraciones interiores y exteriores. Esto se debe a que en las opciones de respuesta a esta pregunta, la unidad territorial mínima que se puede indicar es el municipio en el que se residía. De esta manera, analizando las disonancias entre los municipios de residencia en la fecha anterior y actual, es posible captar la movilidad residencial intermunicipal y las migraciones, información muy valiosa para analizar y estudiar, entre otros, las dinámicas de crecimiento y evolución de las áreas metropolitanas entre décadas. A pesar de que esta pregunta no contempla los cambios de municipio producidos entre medias de la década analizada, ya que la respuesta sólo referencia el lugar de residencia en la década anterior, resulta útil para analizar la transformación y evolución relacional entre territorios. Toda una corriente desarrollada por Feria, Susino y otros (Feria, 2008; Susino, 2003; Susino, 2010; Feria y Susino, 2006 y 2016; Palomares, Feria y Susino, 2017).

Respecto a la pregunta censal sobre el año de llegada a la vivienda, es la que permite una mayor aproximación temporal al estudio de la movilidad residencial, permitiendo además descender en la escala territorial e introducirse en el interior de la delimitación municipal. El inconveniente de esta pregunta es que a través de ella se puede contar con información de las llegadas a una nueva vivienda (o unidad territorial), pero no de las salidas de la misma. Es decir, no se cuenta con información sobre el origen y el destino del movimiento residencial. Por otra parte, esta pregunta sólo resulta útil en la operación censal de 2011, puesto que anteriormente no se recogía el año de llegada a la vivienda de todas las personas residentes en la misma, sino que aquella que había llegado en primer lugar. En tercer lugar, en los microdatos de la operación censal de 2011, se contabilizan en “año de llegada a la vivienda” tanto a aquellas personas que se han cambiado de casa como a aquellas que han nacido en esa casa. Es decir, la “llegada a la vivienda” puede deberse tanto a un desplazamiento residencial como a un nacimiento.

La manera de "limpiar" esta información sería descontar aquellas personas cuyo año de nacimiento coincida con el año de llegada a la vivienda; con lo que se estaría también descontando aquella movilidad de arrastre de niños menores de un año en el momento del cambio residencial; así como a todas las personas que no se han cambiado de casa desde su nacimiento o desde el primer año de vida. Por estas razones, especialmente la primera, el Censo de Población y Viviendas resulta útil para estudiar dinámicas consolidadas en áreas metropolitanas a escala municipal, pero no para analizar la movilidad residencial a nivel inframunicipal.

3.2.2. Los registros administrativos como fuente de información estadística: el Padrón Municipal de Habitantes

Los registros administrativos son cada vez más utilizados como fuente de información estadística. En algunos países son la base con la que se elaboran los Censos de Población y Viviendas y cuentan con una amplia experiencia en la preparación y depuración de los mismos para su posterior uso como fuente de datos estadísticos. El caso español, desde la operación censal de 2011, ha optado por sumarse a esta trayectoria y la última operación censal ya no consta de un recuento universal de individuos, viviendas y edificios, sino que se basa en información obtenida a través de registros y completada mediante encuesta.

El Padrón Municipal de Habitantes es el registro municipal donde constan los vecinos de un municipio y en el que todo ciudadano tiene la obligación de inscribirse, haciendo constar su lugar de residencia y sus datos personales⁵⁰ (BOE, 1996). Desde 1996, la gestión del Padrón Municipal de Habitantes abandona las renovaciones quinquenales, permitiendo, a través del intercambio de información entre municipios, que se constituya en un registro continuo. Este nuevo sistema de gestión trata de reducir los errores de registro y permite obtener información actualizada del lugar de residencia de los habitantes de un municipio.

⁵⁰ Los datos que recoge la "Hoja padronal" para todas las personas que figuren en la misma son: nombre y apellidos, sexo, domicilio habitual, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, número de identificación personal (D.N.I, pasaporte, NIE, etc.) y nivel de estudios terminados.

El potencial de desagregación territorial, y la actualidad de la información harían del Padrón una fuente de datos secundarios excelente para los estudios sobre la localización de los grupos sociales en el espacio urbano. Sin embargo, hay que mencionar tres limitaciones importantes: en primer lugar, la escasez de variables socioeconómicas que recoge, lo que dificulta cualquier tipo de análisis que tenga en cuenta la posición social de los individuos. Si bien es cierto que las variables de las que dispone permiten una posibilidad de análisis que no debe desmerecerse, poder contar con una más información sobre la posición social de las personas enriquecería enormemente los análisis derivados del Padrón Municipal de Habitantes. En segundo lugar, por tratarse de un registro de población, sólo recoge características de las personas, y no de las viviendas en las que residen, lo que impide un análisis combinado del espacio social y residencial. En tercer lugar, y a pesar de las modificaciones que se han llevado a cabo para reducirlo, existe un problema de desajuste entre los registros y la realidad, producidos por diferentes motivos (registro voluntariamente falso, desactualización de información personal, no notificaciones de bajas por cambios de residencia al extranjero⁵¹, etc.).

A pesar de estas limitaciones, el Padrón Municipal de Habitantes cuenta con un amplio potencial para el estudio de la composición social del espacio urbano desde una perspectiva dinámica, pues tiene la posibilidad de analizar todos los cambios de vivienda de la población de un municipio, tanto si se producen hacia el exterior, como los que se producen dentro del mismo. En él se recogen tanto las Altas y las Bajas por Cambios de Residencia (cuando el registro implica un cambio de vivienda *desde* o *a* otro municipio o país; es decir, lo que se suele considerar una migración interior o exterior⁵²); así como *Modificaciones padronales por cambio de domicilio* (como

⁵¹ Las salidas de un municipio al extranjero de personas españolas o de algún país comunitario son las que más problemas pueden conllevar. Si las salidas de un municipio tienen como destino otro municipio español, y se notifica en el mismo un alta padronal, automáticamente se produce la baja en el municipio de origen. Por otro lado, los extranjeros no comunitarios tienen obligación de renovar su inscripción padronal cada dos años, en cuya ausencia se tramita automáticamente una baja en el mismo.

⁵² Nótese que aquí se está evitando usar el concepto de migración para todos los cambios de vivienda que se producen hacia o desde fuera del municipio. Esto se debe a la consideración de la escala de la ciudad real como una escala metropolitana. Entendiendo que las dinámicas urbanas hoy en día superan las delimitaciones administrativas municipales, sólo sería adecuado considerar migraciones interiores aquellos cambios de residencia que tuvieran su origen o destino un municipio no perteneciente al área

consecuencia de un cambio de vivienda dentro del municipio) (BOE, 1997) . De esta manera, los Ayuntamientos disponen de información de todos los registros que implican un cambio de vivienda relacionado con el municipio en cuestión, ya se trate de una llegada o una salida del mismo, o un cambio de vivienda en su interior.

Sin embargo, aunque el Padrón Municipal de Habitantes es un registro obligatorio gestionado por todos los Ayuntamientos españoles, el tratamiento y uso que se hace de esta información difiere mucho entre unos y otros consistorios. La información referente a Altas y Bajas por Cambio de Residencia es tratada y publicada por el Instituto Nacional de Estadística por medio de la Estadística de Variaciones Residenciales, pero no se identifican los municipios menores de 10.000 habitantes y no permite un análisis a escala inframunicipal. Respecto a una explotación más detallada tanto de las variaciones residenciales como de los Cambios de Domicilio a nivel inframunicipal, no resulta obligatorio para los Ayuntamientos explotar la información padronal, por lo que la disponibilidad de información varía ampliamente entre ellos. Además, en caso de proceder a su explotación, la manera de organizarla, gestionarla y publicarla también difiere entre municipios, lo que dificulta o mayoritariamente imposibilita la realización de estudios comparativos que se apoyen en un estudio exhaustivo de la información padronal.

Esto ha condicionado la selección del caso de estudio del artículo 2 *Movilidad residencial y recomposición social del espacio urbano. El caso del municipio de Madrid.*

metropolitana. Los cambios de residencia que se produzcan entre municipios que forman parte de una única realidad urbana metropolitana deberían considerarse conceptualmente (independientemente de cómo se registren) equivalentes a los cambios de domicilio producidos en el seno de un mismo municipio.

SECCIÓN II. PUBLICACIONES CIENTÍFICAS

4. VULNERABILIDAD RESIDENCIAL Y LA CUESTIÓN DE LA VIVIENDA. UNA APROXIMACIÓN SOCIO-ESPACIAL PARA LAS ÁREAS METROPOLITANAS ANDALUZAS.

How to cite this work: Andújar Llosa, A. (2020). Residential vulnerability and the housing question: a social and spatial-oriented analysis for the Andalusia metropolitan areas. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 84, 2814, 1–40. <https://doi.org/10.21138/bage.2814>

Residential vulnerability and the housing question: a social and spatial-oriented analysis for the Andalusia metropolitan areas

Vulnerabilidad residencial y la cuestión de la vivienda:
una aproximación socio-espacial para las áreas metropolitanas andaluzas

Andrea Andújar Llosa 

aandujar1@us.es

Departamento de Sociología

Universidad de Sevilla (Spain)

Abstract

The mismatch between basic household needs and the conditions and characteristics of dwellings is at the centre of residential vulnerability. According to the guidelines established in the international and national level, this paper aims to apply a two-dimensional perspective in urban and housing research. Indeed, the concept of residential vulnerability is used to address, jointly, the areas and social groups at risk due to housing characteristics and conditions. By analysing 2011 Population and Housing Census data, three indicators were developed, linking physical housing conditions to relevant social dimensions. This integrated perspective is used to identify the size and range of residential vulnerability situations brought about by the physical characteristics of dwellings and how they link to relevant social dimensions in the Andalusia metropolitan system. Results revealed significant deficiencies in housing conditions, yielding different impacts by metropolitan area and social group. Although the reported problems did not affect a sizeable proportion of the population, they proved relevant given the severity of the issues addressed and the social groups

involved. These shortcomings should constitute a priority for sustainable housing policies and urban plans.

Key words: residential vulnerability, housing quality, substandard housing, metropolitan areas.

Resumen

El desajuste entre las necesidades residenciales de los hogares y las características de la vivienda supone un elemento constituyente de la vulnerabilidad residencial. De acuerdo con las directrices establecidas a nivel internacional y nacional, este artículo aplica un enfoque integral en el análisis de la realidad urbana. Así, el concepto de vulnerabilidad residencial es empleado para analizar conjuntamente las áreas y grupos sociales en riesgo debido a las características de la vivienda. A partir de los Censos de Población y Viviendas de 2011, se han desarrollado tres indicadores que permiten analizar la dimensión y alcance de las situaciones de vulnerabilidad residencial provocadas por las características físicas de la vivienda, y su relación con otras dimensiones de la vulnerabilidad social en el sistema metropolitano andaluz. Los resultados muestran importantes deficiencias respecto a las condiciones de las viviendas, con diferente intensidad entre las distintas áreas metropolitanas y grupos sociales. Aunque los problemas identificados afectan a una proporción reducida de la población, cuentan con gran relevancia debido a la gravedad de las situaciones residenciales que representan y los grupos sociales afectados. Estas problemáticas deben constituir un objetivo prioritario de las políticas de vivienda social y espacialmente sostenibles.

Palabras clave: vulnerabilidad residencial; calidad de la vivienda; infravivienda; áreas metropolitanas.

1 Introduction

The Spanish housing system is strongly determined by a private market weakly covered by social housing policies (Trilla, 2001; Scanlon et al., 2015). It is characterised by very high levels of ownership and very low –almost non-existent– levels of public housing,¹ compared to other European countries (Castles & Ferrera, 1996; Allen et al., 2004). This home ownership model has been in place since Franco's dictatorship, continuing on into later neoliberal policies

1 Although the home ownership rate has declined in recent years, in 2017, 77% of the population lived in owned properties, 12 percentage points above the EU area – 18 countries (latest available data from the European Union – Statistics on Income and Living Conditions). Regarding social housing, this has been mainly provided in the form of owner-occupation (Scanlon et al., 2015).

(Felicianantonio & Aalbers, 2018) and the late capitalism's accumulation processes centered on the real estate sector (Lois González et al., 2016). Similar to other EU nations, and even to a greater extent, Spain has experienced both a financial and real estate boom and crisis over the last fifteen years, a climate which evidenced the weaknesses and problems underlying the housing supply market (Romero et al., 2012; Feria & Andújar, 2015). On the other hand, social housing policy has played a subordinate role throughout this period in relation to private sector intervention in the housing market. However, the failures of the private housing provision system highlight the need for public policies which guarantee the constitutional right to 'decent housing'.² This brings to the forefront two interrelated issues: identifying those social groups in need (a key component of social vulnerability) and identifying the specific spatial location of housing stock failing to meet basic decent home standards. The link between these two issues is extremely important when it comes to setting precise guiding targets for housing policies and plans in both spatial and social terms.

According to that, the article seeks to provide theoretical and empirical tools that can be used to correctly identify, measure and assess a key issue related to the housing question from an integrated perspective, and which herein are explored by adopting the notion of residential vulnerability. As will be shown, different housing scenarios may be related to vulnerability. In this paper, focus is placed on scenarios related to physical housing quality. Thus, the paper revisits an urban and housing problem which has lessened in recent decades but has not been completely fixed, especially for certain social groups and urban neighbourhoods. New conceptual and empirical tools to address the problem are proposed. From this perspective, the objectives are:

1. to test a conceptual framework for analysing the housing problem in terms of social vulnerability, being flexible enough to address both the social and physical dimensions of households, dwellings and residential areas. To this end, the concept of residential vulnerability is considered crucial to tackling this issue;
2. to establish criteria for measuring housing quality combined with social dimensions in order to identify situations that fall under residential vulnerability;

² 'Vivienda digna' in the Spanish Constitution (art. 47).

3. to apply the analysis to a specific large-scale and complex housing context, namely the Andalusia metropolitan system, where measures and indicators can be tested to prove their effectiveness at both a theoretical and normative level; and
4. to provide conceptual references and empirical results that may prove useful in the design and implementation of public policies and plans.

The paper is structured as follows: first, the theoretical background is given, highlighting the relationship between housing and social vulnerability. Second, a description is provided of the indicators used which respond to the proposed conceptual framework (Physical Accessibility, Household Density, and Housing Quality), together with a brief explanation of the source data and the spatial scope of analysis. Third, a metropolitan-scale analysis of all three measures are performed, linking housing stock and specific vulnerable social groups: the elderly population in the first; the foreign population in the second; and a set of socioeconomic vulnerability indicators in the third. Finally, the main outcomes of the analysis are discussed and summarised from the perspective of enhancing knowledge about residential vulnerability to work towards targeted, social and spatial policies.

2 Theoretical framework

2.1 Towards an integrated approach in urban and housing studies

Since the 1990s, urban development has been high on the global, European, national and local political agenda. The development of strategies and guidelines that have been promoted across all levels has seen the social dimension grow in importance when defining urban sustainability in terms of equity, integration and social cohesion (Dempsey et al., 2011). Furthermore, and in relation to the aforementioned, progress has been made in acknowledging the need for taking an integrated approach to urban development, from both a knowledge (analysis and diagnosis) and intervention perspective. This calls for a comprehensive territory-centric approach, yet intersectorial in nature, where cities are the key sites for achieving this objective, simultaneously integrating social, economic and environmental challenges (McGranahan et al., 2016).

In terms of housing, this is reflected in a growing commitment to urban regeneration and intervention in the consolidated city, pursuing access to adequate housing for all social groups on the one hand, and efficient and sustainable land consumption up against urban sprawl initiatives on the other. Housing (having access to an adequate housing) is conceived as a key element in terms of social equity. For example, the first target of the 2030 Agenda for Sustainable

Development (GOAL 11) is “to ensure access for all to adequate, safe and affordable housing and basic services and upgrade slums” (United Nations, 2015). At a European level, the EU Framework for Action for sustainable urban development had already established as one of its four objectives “Promoting equality, social inclusion and regeneration in urban areas” (European Commission, 1998). The Urban Acquis (2005) set out the “integration of disadvantaged groups of population (...) [and] physical urban revitalization” (Urban Future, 2005) among its objectives; and the 2007 Leipzig Charter on Sustainable European Cities highlighted the need for “making greater use of integrated urban development policy approaches” (Ministers, EU, 2007), driving forward integrated actions that combine improvements to the physical environment with a boost to the economy and employment, social cohesion and inclusion; and ensure that “special attention is paid to deprived neighborhoods within the context of the city as a whole” (Ministers, EU, p. 5).

These guidelines show the need for an integrated approach to the housing question. As mentioned above, this entails the need to build theoretical and analytical tools that are able of integrating the social and spatial dimensions in urban and housing studies. In the following section, the concept of residential vulnerability is developed in order to advance towards this objective.

2.2 A conceptual proposal for analysing housing-related vulnerability from an integrated approach

The concept of social vulnerability allows grasping the gradual and evolving nature of social exclusion. Alguacil defines vulnerability as “that process of uneasiness caused by the combination of multiple disadvantage dimensions, during which all hope for upward social mobility (...) is considered as extremely difficult to reach” (2006, p. 161). However, the author points out a fundamental issue: the population identified as vulnerable is far from being a homogeneous group; instead, it is greatly fragmented, making it difficult to identify collective strategies for change (Alguacil, 2006, p. 161). Vulnerable situations can differ greatly from one another, as they are the result of the combination of different aspects of social life.

Thus, vulnerability is a more dynamic and gradual concept that leads the dichotomy “poverty/non-poverty” or “satisfied/non-satisfied” need, overcoming the kind of in-out dichotomy and the material one-dimensional concept of poverty, as is described by Subirats (2006) among others. On the other hand, the concept of vulnerability can also be useful to find a balance between objectivism and constructivism epistemologies. Indeed, Fabre points that: a) it

allows to address inter-subjectivity as it focuses on people, groups and communities, b) it does not neglect the structural elements that show the inequality between these groups; c) it allows describing risk levels, and d) designing resistance mechanisms (Fabre, 2015, p. 30).

Regarding housing-related vulnerability, the housing system can play a key role in social stratification (Marsh & Mullins, 1998), either promoting social inclusion or contributing to social exclusion (Somerville, 1998). It could be argued that the housing dimension is not only another feature of vulnerability, but also an essential, core component of social integration. Researchers see it as an indicator in itself of a family's well-being (Alonso, 1991). As Cortés & Navarrete point out, housing is essential to the process of social inclusion for any person, and particularly for those groups facing greater difficulties, because it is through housing that we can insert ourselves into the society we live in (Cortés & Navarrete, 2009).

Living in a dwelling without basic facilities, or in a high-density household, can make it difficult to achieve the right level of educational and professional integration. Furthermore, living in a dwelling with accessibility problems is likely to render daily life complicated for some social groups, especially the elderly population, thus generating or contributing to their isolation. In other words, having access to a living space for a secure period of time and which meets the physical requirements that underpin the residential context is a necessary and key part of achieving full social integration.

In last decades some critical voices have been raised against the lack of a theoretical body that has dominated housing research oriented to social policy (Kemeny, 1992; Clapham, 1997; Jacobs & Manzi, 2000). For these authors, policy-oriented research relies in a positivism epistemology (Jacobs, 2002;) and does not allow identifying the malleable condition of material and social relationship, nor the way in which different social groups experience or can react to determine physical conditions (Bartram, 2016). Epistemologies as social constructionist or postmodern geography have called to the need to include individuals experiences as "an active process of interpretation rather than a passive material apprehension of an external physical world" (Jacobs & Manzi, 2000). Even if this approach is necessary to deconstruct assertions that dominate urban and housing studies without questioning about individuals experiences, its main weakness is to keep off the analysis in objective terms and to preclude the possibility to set up criteria for measuring residential inequality in structural terms.

As stated above, the concept of vulnerability is useful to find a balance between objectivism and constructivism epistemologies as it allows addressing inter-subjectivity by focusing on people, at

the time it does not neglect the structural elements (Fabre, 2015). Thus, the notion of residential vulnerability could be fruitful as it allows establishing objective criteria to identify risk situations related to housing, but also to consider social agents' response or malleability and their own experiences. However, it must be pointed out that here is considered that there are some housing situations that generate themselves residential vulnerability, although social agents would have more or less capacity to transform those situations, or they perceive them in different ways and degrees. Moreover, the term of residential vulnerability takes into account that the consequences of housing problems go much further than the housing dimension, contributing or generating itself a situation of vulnerability to social agents.

On the other hand, not only social actors' experiences have to be considered, but their own characteristics in interaction with the physical conditions in which they unfold. According to a Council of Europe report, "vulnerable social groups from the point of view of housing can be defined in the context of the homelessness problem (...) including every housing situation that could be considered inadequate in the legal, social and 'physical' sense" (Council of Europe, 2008, p. 15). Accordingly, Bartram reviewed the main approaches adopted in studies on housing-related material and social vulnerabilities, stating that "researchers have not settled on conceptual tools to account for and study the role of both social and material characteristics of people and their housing" (2016, p. 469). To move this forward, Bartram argues that material characteristics (physicality of dwellings) as well as social characteristics (people themselves) should be considered, focusing on why people live where they do (or who is likely to live where) and how social and material vulnerabilities are related. This is a relevant assessment, but it is worth noting that material and social vulnerability are two dimensions of the same unequal reality. If we take them as separate entities, it becomes extremely difficult to adopt an empirical and theoretical approach to understanding the relationship between housing-related social and material vulnerability.

From this perspective, the notion of residential vulnerability could also be a fruitful way forward. Similar to Kemeny's approach in his sociology of residence (1992), which attempts to break down the dichotomy between dwelling and household by proposing the household-in-dwelling concept, residential vulnerability invites us to conceptualise the interrelationship between social and material dimensions. It is the people themselves who are vulnerable, but their housing conditions can be the root of this vulnerability. Moreover, objective housing conditions may lead to varying degrees of vulnerability for different households and social agents. That is, while some

physical housing conditions are enough to place their residents in a vulnerable situation, others emerge precisely from the interaction between housing conditions and household characteristics.

Specifically, risk of vulnerability occurs when the minimum requirements of a dwelling (once inhabited) are not met, which rests on three basic premises: habitability, developed through safe construction practices, basic facilities, and housing density conditions; stability, by guaranteeing permanent housing rights; and urbanization, through successfully integrating the dwelling into the urban fabric, which should deliver all the necessary public services (Cortés et al., 2013).

Thus, residential vulnerability can be defined as all those situations brought about by housing inadequacies related to the household domain that cause disadvantage in a specific sociohistorical residential context, and that can be experienced in different degrees by the social groups whom it affects. Some may only be physical problems, others could be deemed inappropriate in line with household characteristics, and others could be affordability and stability issues. Regarding physical housing characteristics, residential vulnerability may be caused by not complying with some minimum standards (e.g., basic facilities, health standards) or by not adapting to the needs of the resident population (e.g., sufficient space, special needs). The proposal is based on the points made above, summarised as follows:

1. The need for an interpretive and analytical framework that integrates social and physical dimensions of housing-related vulnerability. From this perspective, the concept of residential vulnerability seems to encompass both dimensions and enables interaction between them. Empirically, this calls for measures that identify physical housing deficiencies; analyse dwelling and household characteristic interaction; and explore the differences between social groups (e.g., the elderly population).
2. The need to address how residential vulnerability interacts with other types of social vulnerability, which can improve or worsen the situation brought on by residential issues. Arguably, if social agents are also vulnerable in other fields, they would be less likely to see an improvement in their residential position, failing to reach integration.
3. The need to establish criteria associated with a particular residential context. More importantly, any housing position analysis should be conducted by addressing the relational nature of the

field.³ Residential vulnerability situations must therefore be defined according to the sociohistorical residential context in which they are embedded.

2.3 Physical housing conditions and residential vulnerability in a Spanish and Andalusian residential context

The actual urban dynamics cannot be understood without taking into account the economic, political and social context in which they are located. The consolidation of a postfordist productive system based on flexibility (Castel, 2003) and the widespread expansion of neoliberal ideology (Brenner & Theodore, 2002), have caused a growing dualization of the socio-labour structure (Castells, 1989) and a precariousness of those social sectors that are excluded in the new productive organization (Wacquant, 2007). This generates an increase in social polarization, reflected in a generalized increase in inequality and social vulnerability. Social changes that generate different urban and spatial processes as residential and ethnic segregation (Crowder and Krysan, 2016; Van Ham and Tammaru, 2016) the generation of disadvantaged or vulnerable neighborhoods (Alguacil et al., 2014; Arias, 2000; Egea et al., 2008; Egea & Nieto, 2015; Ministerio de Fomento, 2015; Cornado et al., 2017; Temes, 2014); gentrification (Hochstenbach and Musterd, 2016; 2017), territorial stigmatization (Wacquant, Slater & Pereira, 2014; Slater, 2009, 2016), among others; processes that in combination give rise to a socio-spatial inequality that Marcuse and Van Kempen have called *quartered city* (Marcuse, 1989; Marcuse and Van Kempen 2000).

Spain is among the European countries worst hit by the recent crisis (Aalbers, 2013). Since the beginning of the global financial crisis, residential vulnerability related to access (affordability) and stability has seen a dramatic increase (Colau & Alemany, 2012). Spanish housing policy has always been subordinated to the needs of the capital reproduction without “giving reality to a public housing stock, as a right for anyone who does not want to face the free housing market.” (López & Rodríguez, 2010, p. 269).⁴ This housing system, with a very low presence of public housing, places individuals and families with the responsibility of being able to afford a decent

3 The concepts of social and housing position are used here in the way of Bourdieu's theory of social field. From his perspective, social world is a relational system in which social agents are positioned through the volume and distribution of each different kind of capital accumulated (economic, cultural, social and symbolic) and by the value assigned to each of them in specific field (Bourdieu, 1998, 1990; Bourdieu & De Saint Martin, 1990). Each of those fields are relatively autonomous domains with “specific stakes and interests, which are irreducible to the stakes and interests specific to other fields (Bourdieu, 1995, p. 72) and that is structured by “a state of power relations among the agents or institutions engaged in the struggle” (Bourdieu, 1995, p. 73).

4 For a complete analysis of the urban development model in Spain from the political economy perspective, it can be consulted this same reference (López & Rodríguez, 2010), as well as Sevilla (2015).

housing. The amount of economic capital accumulated is the key determinant in access to housing, with an important role of families helping in the purchase of homes (Allen et al., 2004; Arbaci, 2007; García, 2010). The already unfavourable residential context that the most precarious social groups (e.g., youth, immigrants, the elderly) find themselves in has been exacerbated, leading to extremely harsh situations such as evictions; this is driven by the financialization of the housing process and the attribution of credit to households that would not be eligible under normal circumstances (Rolnik, 2009, 2012, 2013).

The labour market crisis (highly dependent on the construction sector during the country's economic growth period), combined with the tightening of mortgage criteria and the subsequent pressure put on the limited private rented sector, have made it considerably more difficult for certain social groups to afford adequate housing. Problems such as a rise of evictions because people are unable to keep up on their mortgage or rent payments has, understandably, attracted a lot of attention in critical academic research and among social movements (García-Lamarca, 2017; Vives-Miro et al., 2018; Colau & Alemany, 2012).⁵

This paper focuses on residential vulnerability brought about by housing quality. The reason is that from the mid-1990s to 2007, Spain experienced high rates of housing stock growth, even exceeding population growth (Feria, 2018). As for housing stock growth figures, one might expect residential problems, especially those related to physical housing conditions, to have been solved during this period. However, we still find dwellings in deplorable condition and a significant imbalance between households and dwellings. Thus, it is necessary to focus on the scale of housing quality problems and the affected social groups. Even though the number of dwellings with major physical problems has declined over the past few decades, there is still housing stock with major deficiencies, representing far from adequate levels of housing quality.

In spatial terms, new housing stock during the boom years was not equally distributed geographically. Housing building expansion was mainly in metropolitan areas and along some tourist coastlines, mostly linked to the former (Feria, 2018). For this reason, among others, the analysis focuses on metropolitan areas as the potential territories where housing quality-related residential vulnerability may have declined thanks to large-scale housing construction schemes.

5 Colau and Alemany (2012) analyze the role of the administration in the period of very strong real estate expansion and inflation, as well as the emergence of the "Mortgage Affected Platform" (Plataforma de Afectados por la Hipoteca) as a social response to one of the most serious problems generated by real estate financial speculation.

Furthermore, housing quality problems in metropolitan areas reveal processes of urban inequality, which respond to dynamics different to those produced in rural areas.

The application of a relevant territorial scale, accompanied by consequent analytical spatial disaggregation, is key to understanding urban phenomena (Feria et al., 2015). However, at least for this and other related topics, it is seldom applied in Spanish urban and regional studies.

On the other hand, while the common factors of the Spanish housing system have been elucidated, we need to consider its internal disparities. Spain enjoys regional autonomy when it comes to health, education and housing policy matters, among other aspects, which allow us to label it “‘de facto’ [as] a federal country” (García, 2010, p. 968). By focusing our attention on the Andalusia metropolitan areas, which not only make up a single sociohistorical residential context but also represent a relatively wide-reaching and diverse universe in their size, urban structure and dynamics complexity (Feria, 2013), similar to medium-sized EU countries, we are able to draw firm and comparable conclusions.

3 Methodological issues: measures, data sources, and spatial scope

3.1 Measures

As stated above, the aim was to couple social and physical dimensions of housing-related vulnerability using conceptual and analytical tools that moves forward in an integrated approach to the housing question.

Once the concept of residential vulnerability in this respect has been presented, a shift needs to be made to the empirical dimension by establishing objective and relevant indicators for their analytical application. This work addresses residential vulnerability derived from physical housing conditions that can lead to situations of vulnerability in itself, or produce it through a combination of dwelling and household characteristics. To this end, indicators that enable us to link both social and physical dimensions of housing-related vulnerability are needed. The indicators used are consequently described, pointing out the household characteristics that could cause residential vulnerability, their measures and the adopted thresholds.

The first indicator addresses physical accessibility problems by analysing the dwellings and residents of buildings with four or more storeys and no lift (including the ground floor). This situation does not generate in itself residential vulnerability scenarios among the entire population, but it does among those groups for whom access to a lift may be a necessity, particularly those with reduced mobility such as people with disabilities or the elderly.

This indicator was developed by linking the variable ‘number of floors’ with the variable ‘lift’; a building is then considered to pose severe accessibility problems when it is over three-storeys high and has no lift. It should be noted that the floor on which the dwelling is located is unknown; from this perspective, the only information available is the building’s total number of floors. This means that not all residents in a 4-storey building face accessibility problems regarding their dwellings, as they may live in a lower floor, including the ground floor. Irrespectively, this indicator allows us to identify the number of residents in buildings lacking basic accessibility features.

The elderly represents one of the most vulnerable social groups for housing (Auría & Pérez, 1991; Benito-Martínez & Benito-Lozano, 2013) and they face major challenges in their everyday lives because of physical changes with ageing and diminished mobility, unable to adapt their dwellings or building facilities. Although the literature shows that ageing in place is viewed positively and often preferred by the elderly, because of place attachment to home and community (Wiles et al., 2012), this population may experience significant daily problems and feel trapped in their homes if living conditions are substandard.⁶ Therefore, in order to perform residential vulnerability analysis here presented, focus was placed on the over-65s, a group at greater risk of accessibility problems.

The second indicator addresses household density. This was a significant issue in Spain from the mid-1950s through to the 1980s, a time of mass construction of mostly small-sized dwellings. Coupled with relatively large families, it resulted in overcrowded dwellings, affecting quality of life and even health standards. Although nowadays this no longer holds such relevance, an evaluation of this housing stock dimension is still needed, particularly among groups who find it difficult to access housing, for whom overcrowding may become an undesirable path to finding housing they can afford.

The rate that follows shows the relationship between household size divided by the number of available rooms minus one (the kitchen), with the exception of single-room dwellings, in which case no room is deducted. The continuous variable has been regrouped into three distinct categories as shown in Figure 1. According to similar studies (Melki et al., 2004 & HUD, 2007), the optimal rate between the number of residents in a dwelling and the number of available rooms is less than one person per room.

⁶ For a comprehensive review of “ageing in place” literature, see Andrews and Philips (2005).

Figure 1. Household Density Index, classification of values

HOUSEHOLD DENSITY INDEX = Household size / (Number of rooms in the dwelling -1)	
-	Extreme Density: $HDI > 2$ individuals per room
-	Moderate Density: $1 \leq HDI \leq 2$ individuals per room
-	Satisfactory Density: $HDI < 1$ individual per room

Source: own elaboration, based on Melki et al. (2004) and HUD (2007)

The immigrant population is one example for whom overcrowding has become an undesirable path to finding housing they can afford. While it is true that conditions vary by nationality (Hernández & López, 2013), it is the immigrant population which often lives in smaller dwellings with a fewer number of rooms. Consequently, the focus of this indicator analysis is on the difference between national and non-national populations.⁷

Lastly, the housing quality indicator addresses housing situations that fail to meet the minimum physical requirements due to a lack of basic facilities or structural problems. Basic facilities include a water supply, plumbing facilities, a sewage system and facilities for satisfying the basic needs of all members of society. Dwellings or buildings without basic facilities affect all residents, not only placing them in a situation of residential disadvantage in the Spanish and Andalusian context, but also preventing them from integrating as they should into other social spheres.

A selection was made of dwelling and building variables from the 2011 census corresponding to the basic facilities a dwelling should have within the sociohistorical residential context under study, acknowledging that these deficiencies immediately expose inhabitants to a situation of residential vulnerability. Specifically, five variables were extracted from the 2011 Census, deemed essential for identifying major problems associated with housing stock quality:

- Bathroom with WC. Categories: Yes / No
- Bathtub or shower. Categories: Yes / No

⁷ The analysis of the immigrant population was performed using the variable 'nationality' instead of 'country of birth'. 'Nationality' refers to a legal status that allows us to identify a turning point in the complex integration process; it is difficult to pinpoint the moment in which the individual stops being an immigrant—not only in the legal sense but also socially and symbolically. Furthermore, obtaining nationality is not a definite route to full integration, and housing inequality may persist thereafter. Nationality is usually obtained at an advanced stage of the migration process and is associated with a better position than earlier on in the process, that is, upon arriving to the host country. These results have been compared to those reported under 'country of birth', showing that foreign-born individuals live in worse household density conditions than those who have already acquired Spanish nationality.

- Water supply system. Categories: Yes⁸ / No
- Sewage system. Categories: Yes⁹ / No / No available information
- Building condition. Categories: Extreme / Precarious / Inadequate / Standard / No available information

Based on a combination of these variables, a scale was developed ranging from extreme to standard situations, establishing the following housing quality conditions (see also Figure 2):

1. Extreme: primary residences in extremely poor condition, due to either construction problems or a lack of basic facilities. Dwellings deemed extreme are those located in a “dilapidated” building; those located in buildings in “poor condition” and lacking any basic facilities; and those dwellings without three or four basic facilities, regardless of the building’s condition.
2. Precarious: dwellings with structural problems which require solutions or lacking in basic facilities. This also includes dwellings located in buildings in “poor condition” with all basic facilities available; and those located in buildings which have officially been registered as “inadequate” or “in good condition”, but still lack one or two basic facilities.
3. Inadequate: dwellings with structural weaknesses (located in buildings officially registered as “inadequate”) but equipped with all basic facilities. The census definition of “inadequate” is fairly heterogeneous, yet all dwellings are located in buildings in need of improvement.
4. Standard: dwellings in standard physical condition and which meet minimum standard housing requirements at a societal level. This includes housing free from structural problems and with all basic facilities.

Figure 2. Housing quality indicator categories

		Lack of basic facilities				
		Not lacking	1	2	3	4
Building's condition	Extreme	E	E	E	E	E
	Precarious	P	E	E	E	E
	Inadequate	I	P	P	E	E
	Standard	S	P	P	E	E

E: Extreme
P: Precarious
I: Inadequate
S: Standard

Source: own elaboration

8 Recoded from variable categories “Public Water Supply” + “Private Water Supply”.

9 Recoded from variable categories “Sewage System” + “Other”.

In order to analyse the relationship between quality-driven residential vulnerability and social integration, the housing quality indicator was cross-referenced with social vulnerability indicators related to the fields of production and education: activity status (for the working-age population); schooling of under-16s; and educational attainment of the 16-plus population.

As can be observed, the variables used to construct the indicators largely correspond to those most frequently used in the unit-of-analysis approach of urban vulnerability research,¹⁰ as shown in Table 1 (Alguacil et al., 2014; Egea et al., 2008; Egea & Nieto, 2015; Ministerio de Fomento, 2015; Cornado et al., 2017; Temes, 2014).

Table 1. Most frequently used dimensions and indicators in urban vulnerability research

DIMENSION	INDICATORS
Sociodemographic	<ul style="list-style-type: none"> • Demographic ageing • Proportion of foreign population • Single-parent families • Dependency ratio
Socioeconomic	<ul style="list-style-type: none"> • Unemployment rate • Precarious job market (instability and low income) • Educational level • Income level
Residential and urban context	<ul style="list-style-type: none"> • Dwelling conditions (lack of basic facilities) • Dwelling size • Building conditions • Age of housing stock • Housing density / Overcrowding • Accessibility problems • Urban services and equipment

Source: own elaboration

3.2 Data sources and spatial scope

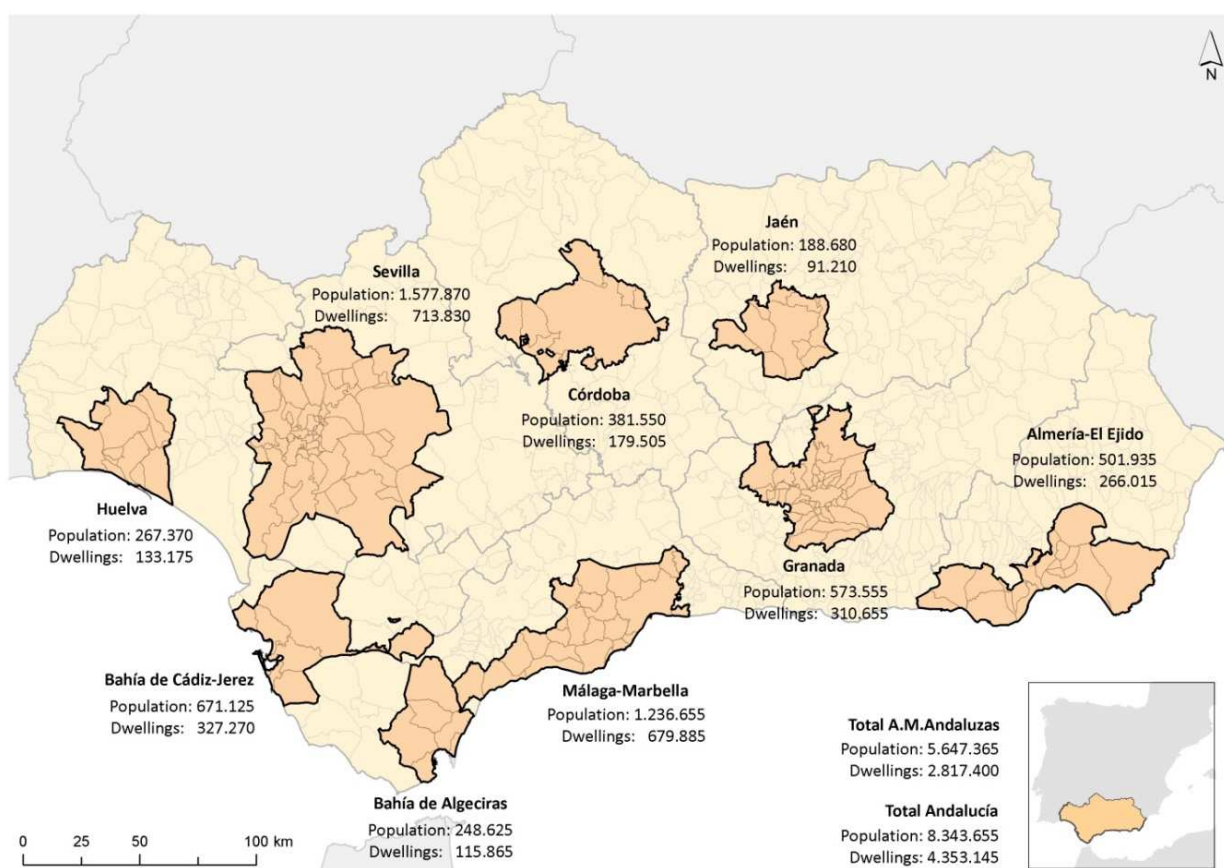
This analysis has been developed based on data extracted from the 2011 Housing and Population Census, which no doubt represents the last chance in Spain to conduct an analysis by crossing sociodemographic, socioeconomic and residential dimensions with a territorial breakdown scale

¹⁰ These studies adopt a basic-unit-of-analysis spatial delimitation, which may be either neighbourhoods or census tracts, depending on the availability of disaggregated information. The concentration of indicators of social and housing disadvantage on these spatial units are analysed, as are, at times, other urban indicators related to the presence or absence of services and equipment, urban integration, etc.

similar to the one addressed in the present study. It is worth noting that in 2011, the Population and Housing Census ceased to be an exhaustive count; a model based on administrative records accompanied by a sample survey was adopted.¹¹ This change has had a significant impact on the census information available depending on the territorial disaggregation level, which has conditioned the analysis units in this study.

Regarding housing data, it has been carried out the research using the INEbase system, obtaining tables with up to five entries to produce our analysis indicators. Regarding population data, the IECA (Andalusian Statistics and Cartography Institute) provides with census microdata. Although these data do not identify municipalities with less than 20,000 inhabitants by name, they have allowed to identify which metropolitan areas they belong to, thus making it possible to apply the indicators on a metropolitan area level.

Figure 3. Basic data corresponding to the Andalusia metropolitan areas



Source: own elaboration, based on Population and Housing Census data (2011)

11 There are no plans for more Population and Housing censuses in Spain that enable this type of analysis, meaning that this represents a final opportunity to analyse the intensity with which social and residential vulnerability crisscross with socioeconomic variables, and a territorialised analysis.

The analysis covers the nine Andalusia metropolitan areas,¹² which make up a relatively large and diverse universe, not only in size and hierarchy but also in its functional and morphological configuration (Feria, 2013). This universe encompasses more than five and a half million people and its housing stock includes over two million dwellings (see Figure 3).

4 Residential vulnerability derived from physical housing conditions

4.1 Accessibility for the elderly

In general terms, there is a significant proportion of dwellings with basic facility issues regarding accessibility: nearly 14% of all dwellings and 12% of the Andalusia metropolitan system population are affected. However, the share of buildings with more than three storeys and no lift yields significant variations from one metropolitan area to another, reflecting the various housing typologies (see Table 2) and differences in percentages of older housing stock. Thus, the highest figures of buildings with accessibility problems are likely due to a higher percentage of housing built between 1960 and 1980, a significant construction period of buildings with this deficiency. On the other hand, metropolitan areas as Almeria-El Ejido or Granada, with lower percentages of dwellings with accessibility problems, present higher proportions of single-family dwellings built in 1990 and 2000 linked to the metropolitan suburbanization process.

The older population is highly affected by accessibility problems. Among all those living in dwellings with accessibility problems, 16.6% is aged over 64. This group is over-represented among residents in buildings with severe accessibility problems. This reality has a twofold impact: from a qualitative point of view, accessibility problems represent a particular disadvantage for the elderly; and from a quantitative standpoint, the elderly are the group most affected by this problem across all metropolitan areas. The desired scenario—which sees housing adapted to life stages—would be, a priori, to find a lower proportion of older adults living in buildings that lack accessibility features. However, the opposite occurs: there are more elderly residents in these buildings (14.4%) than there are under-65s (11.8%).

12 The delimitation of metropolitan areas used is based on the functional integration of supra-municipal areas that make up a unitary market of residence and work, which reflects both the increase in the collective 'living space' and the different spatial strategies of economic agents (Feria, 2004). Its methodology is based on commuting (Feria, 2013; Feria et al., 2015; Feria et al., 2018), attending to the widespread use of this variable for the definition of the metropolitan phenomenon at international level, including right now Urban Audit and INE (Spanish National Statistical Institute).

Table 2. Primary residences in buildings with more than three storeys and no lift.
Andalusia metropolitan areas (2011)

Metropolitan area	Number of dwellings with available information	Number of dwellings in buildings with more than three storeys and no lift	Dwellings in buildings with more than three storeys and no lift (%)
Almeria-El Ejido	168,790	16,320	9.7
Bahia de Algeciras	87,775	11,645	13.3
Bahia de Cadiz-Jerez	236,405	45,255	19.1
Cordoba	138,905	31,885	23.0
Granada	215,620	14,965	6.9
Huelva	93,590	14,540	15.5
Jaen	67,975	6,180	9.1
Malaga-Marbella	459,385	36,790	8.0
Sevilla	554,980	91,210	16.4
Total Andalusia MA	2,023,420	268,790	13.3
Total Andalusia	3,002,745	326,580	10.9

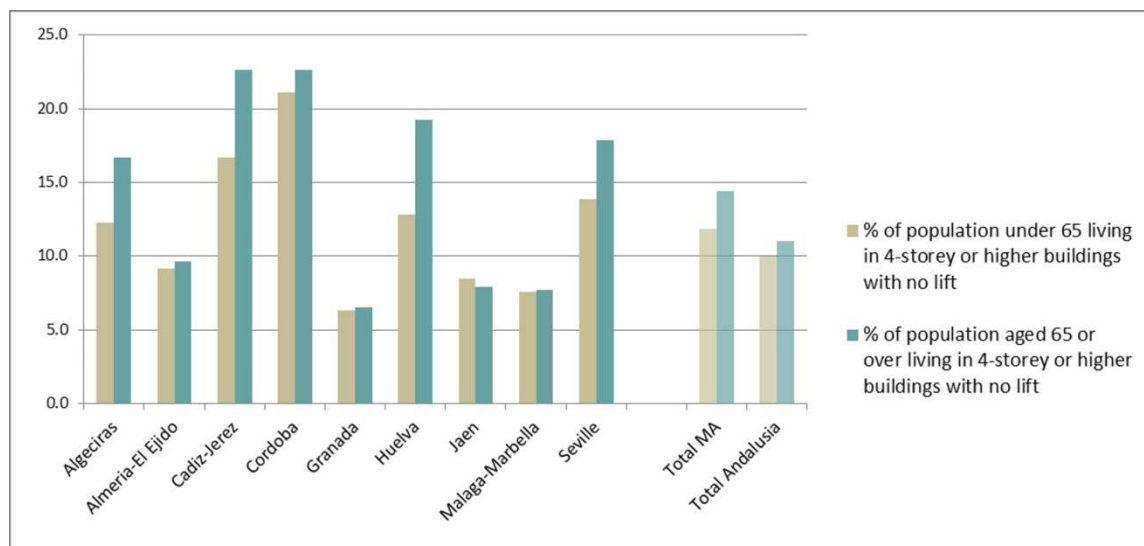
Source: own elaboration, based on Population and Housing Census data (INEbase, 2011)

It is possible to distinguish between two types of metropolitan areas based on age-group distribution in buildings with accessibility problems (Figure 4). The first corresponds to a homogeneous age distribution in these buildings, whereas the second corresponds to considerably more elderly people living in buildings with accessibility problems than their under-65 counterparts. In the latter case, the elderly's strong presence in these types of buildings may find its answer in their occupancy of an older residential stock that has not been adapted to the functional needs of its residents.

Notably, women account for 60.6% of the elderly population living in buildings of this type. Even this is partly due to the demographic structure (57.4% of all over-64s are female), there is a vulnerability aspect affecting women that cannot be explained by this specific population structure. The proportion of people over 64 living in buildings with accessibility problems, is 2 points higher within women than men. In addition, Women's vulnerability to this issue becomes

increasingly problematic if we take into account that 34% of women aged over 64 residing in buildings with accessibility problems live alone, as opposed to 14% of men belonging to this group. Regardless of whether the demographic structure or different housing strategies for men and women are responsible for this outcome, it is clear that women are more likely to be exposed to housing with accessibility problems.

Figure 4. Residents in buildings with more than three storeys and no lift by age group (percentages). Andalusia metropolitan areas (2011)



Source: own elaboration, based on Population and Housing Census microdata (2011)

4.2 Household density

As stated above, the relationship between household size and the number of available rooms in the dwelling may generate situations of housing density above adequate levels. These can be situations of extreme density (more than two individuals per room) or moderate (between one and two individuals per room).

According to the Household Density Index, 54% of Andalusia metropolitan residents experience a satisfactory combination of household size and number of rooms available in their dwelling, and on the opposite spectrum, 2.5% of the population (138,412 residents) live in extreme density. But it does not affect all social groups equally, being evident that the immigrant population is overrepresented in high household density situations, especially when the situation get worse: among the total population affected by extreme density, 24.5% are non-nationals, a threefold increase on the percentage of immigrants recorded in total population figures.

However, it is needed to distinguish between labour migration and other forms of migration, given the heavy presence of retired British and north-European citizens in some Andalusia metropolitan areas, including Malaga-Marbella and Granada. One would imagine that their housing conditions differ from those belonging to the first group; therefore, a separate analysis was carried out on nationals from OECD countries. A comparison of the situations by nationality reveals that while the average HDI of immigrants from OECD countries is lower than that of nationals, the foreign population from other countries records the highest HDI, rising to 1.31 individuals per room (see Table 3a). In addition, the analysis of variance (ANOVA) shows that the differences between the means of, at least one, of the groups are statistically significant; as well as that the housing density is influenced by the nationality (Table 3b).¹³

Tables 3a and 3b. Household density for national and non-national residents in the Andalusia metropolitan system, 2011. ANOVA test (Analysis of variance)

a) Descriptives' table

NATIONALITY	MEAN	N	STD. DEVIATION
Spanish	0.9006	5,185,693	0.51415
OECD countries	0.8554	139,992	0.52675
Other countries	1.3158	334,025	0.79254
Total	0.9239	5,659,711	0.5439

b) ANOVA table

	SUM OF SQUARES	DF	MEAN SQUARE	F	SIG.
Between groups	54774,740	2	27387,370	95711,567	0,000
Within groups	1619496,088	5659708	,286		
Total	1674270,829	5659710			

Key: N: population size; F: Fisher-Snedecor's F; DF: Degrees of freedom; Sig.: Significance

Source: own elaboration, based on Population and Housing Census microdata (2011)

¹³ When F is greater than 1, the null hypothesis tends to be rejected and it can be concluded the existence of significant differences between the means.

The following table (Table 4) shows that household density problems most affect foreign individuals from non-OECD countries, which suggests that there are two parallel realities at play. As detailed below, the percentage of non-OECD citizens living in satisfactory household density conditions is 30 points lower than within the Spanish citizens.

Once again, this gap widens when we take into account extreme household density, which affects a rate nearly five times higher within the aforementioned group than within Spanish citizens. Thus, we can draw the conclusion that non-OECD residents experience overcrowding considerably more than the other populations. This is brought about by housing access 'strategies' derived from the unduly high prices set by the market and by owners' discriminatory practices, who take advantage of the emergency housing situation and the lack of knowledge surrounding the housing market (Algaba, 2003).

The percentage of individuals experiencing moderate household density was usually lower among people from other OECD countries, with the exception of the Jaen metropolitan area (see Figure 5). This is likely due to labour migration, even though the countries of origin are OECD countries.¹⁴

In terms of extreme density situations (see Figure 6), the gaps widen even further between different population groups across most metropolitan areas. Huelva is a particularly interesting case, with the highest percentage of non-OECD citizens experience this household situation and the biggest difference compared with the rate of Spanish citizens. Significant differences between the two population groups are observed in Algeciras and Almeria-El Ejido. This is likely due to the higher number of non-nationals working in the agricultural sector, where they find themselves subject to very precarious social, labour and housing conditions.

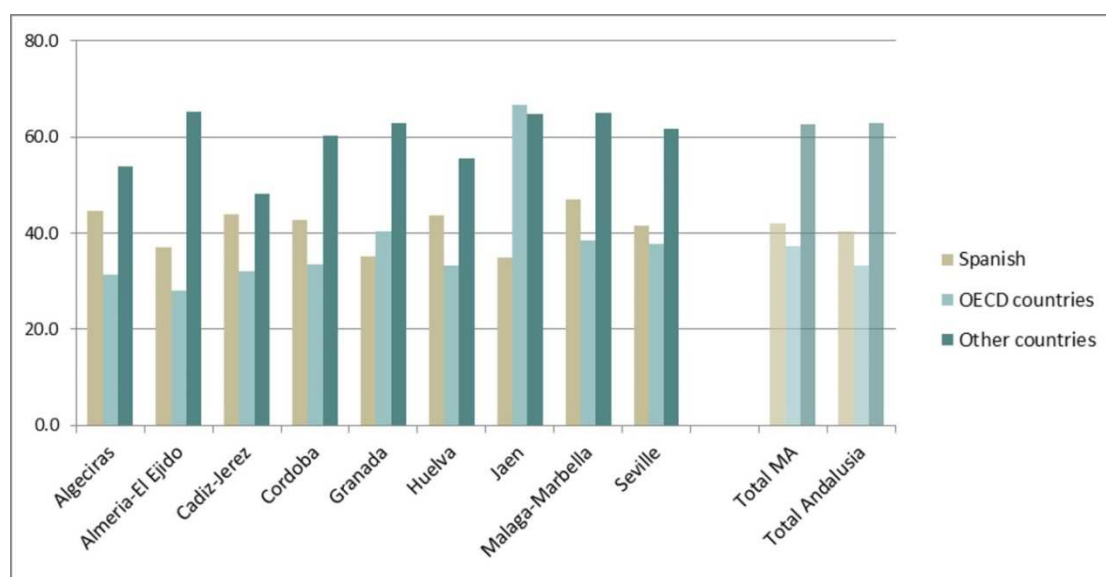
14 Specifically, 53% of OECD-born residents in the Jaen metropolitan area are Polish, and it is highly likely that this figure represents rural labour migration than tourism-driven migration.

Table 4. Household Density Index categories for national and non-national residents in the Andalusia metropolitan system (2011)

NATIONALITY	EXTREME HOUSEHOLD DENSITY	MODERATE HOUSEHOLD DENSITY	SATISFACTORY HOUSEHOLD DENSITY	TOTAL
Spanish %	104,510 2.0	2,182,339 42.1	2,898,844 55.9	5,185,693 100.0
OECD countries %	2,809 2.0	52,161 37.3	85,022 60.7	139,992 100.0
Other countries %	31,094 9.3	209,652 62.8	93,279 27.9	334,025 100.0
Total %	138,413 2.4	2,444,152 43.2	3,077,145 54.4	5,659,710 100.0

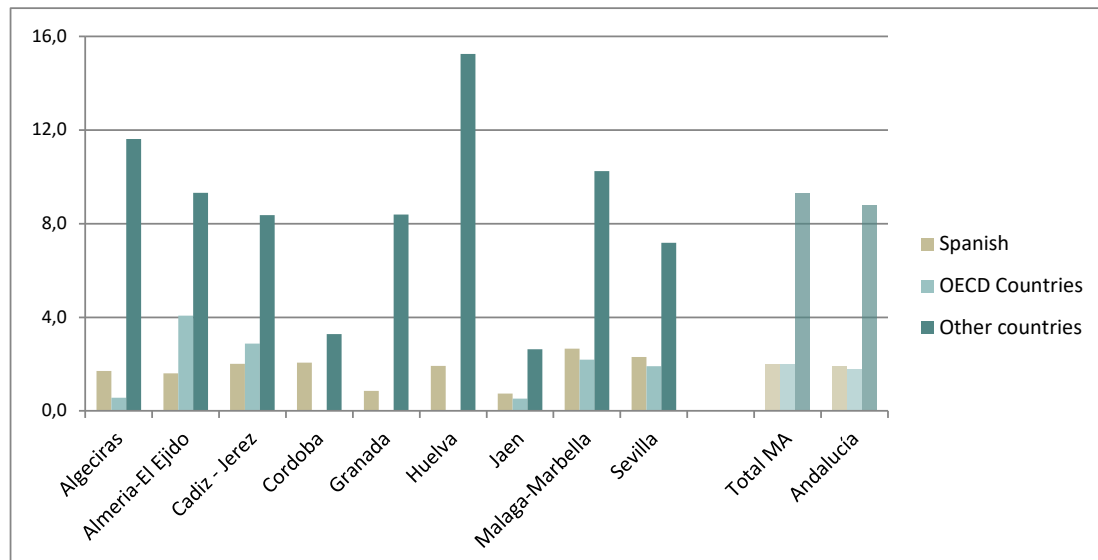
Source: own elaboration, based on Population and Housing Census microdata (2011)

Figure 5. Individuals in moderate household density by nationality (percentages).
Andalusia metropolitan system (2011)



Source: own elaboration, based on Population and Housing Census microdata (2011)

Figure 6. Individuals in extreme household density by nationality (percentages).
Andalusia metropolitan system (2011)



Source: own elaboration, based on Population and Housing Census microdata, 2011.

4.3 Housing quality indicator and social vulnerability measures

As previously explained, the housing quality indicator is used to identify all housing situations that fail to meet minimum physical requirements due to a lack of basic facilities or structural problems. One would expect the number of people and dwellings affected to be relatively low, as the deficiencies measured should have already been addressed in a residential context like Andalusia.

It is worth recalling here that the housing quality indicator enables to identify four categories through a combination of basic facilities in the dwelling and the building's condition. These categories start from "standard" and grow in severity to 'inadequate', followed by "precarious", and ending in "extreme".

In this section, the main findings from the analysis on the scale of dwellings and residents affected by the housing quality problems identified in the Andalusia metropolitan areas are presented. This is followed by a look at how it links to other social vulnerability dimensions.

a) Housing quality indicator

Most of Andalusia's metropolitan housing stock meets standard living conditions (circa 93% of primary residences). Although this figure reveals a high number of dwellings performing at normal quality levels, it does mean that almost 7% of primary residences for which data is available fall below the minimum physical quality level deemed acceptable in this residential

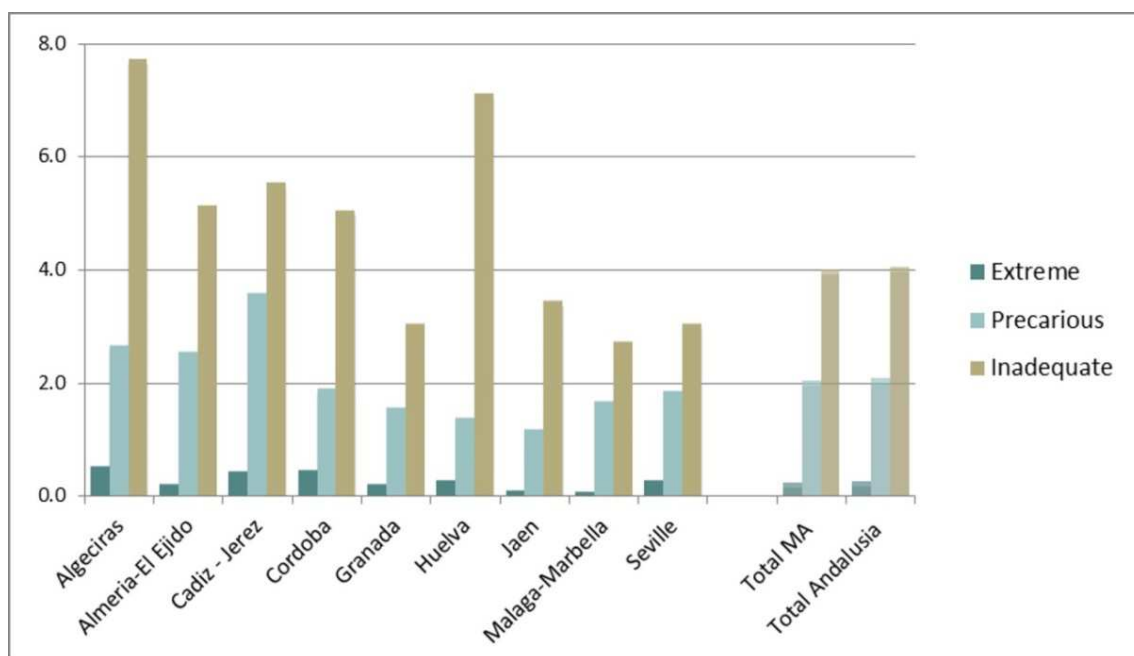
context. This affects, to be exact, 354,000 individuals without basic facilities or living in dwellings with structural problems, with notable differences among metropolitan areas.

Table 5. Housing quality of primary residences in the Andalusia metropolitan areas

METROPOLITAN AREA	PRIMARY RESIDENCES	%	EXTREME	%	PRECARIOUS	%	INADEQUATE	%	STANDARD	%
Almeria-El Ejido	168,780	100	365	0.2	4,020	2.4	8,730	5.2	155,655	92.2
B. Algeciras	87,775	100	360	0.4	2,420	2.8	6,700	7.6	78,280	89.2
B. Cadiz-Jerez	236,410	100	1,210	0.5	8,775	3.7	14,115	6.0	212,295	89.8
Cordoba	138,900	100	600	0.4	2,635	1.9	7,285	5.2	128,360	92.4
Granada	215,615	100	430	0.2	3,710	1.7	7,175	3.3	204,285	94.8
Huelva	93,590	100	280	0.3	1,380	1.5	7,015	7.5	84,915	90.7
Jaen	67,975	100	95	0.1	905	1.3	2,365	3.5	64,605	95.0
Malaga-Marbella	459,395	100	345	0.1	7,580	1.7	14,055	3.1	437,425	95.2
Seville	554,985	100	1,535	0.3	10,575	1.9	18,805	3.4	524,095	94.4
Andalusia MA.	2,023,425	100	5,220	0.3	42,000	2.1	86,250	4.3	1,889,915	93.4
Andalusia. Total	3,002,745	100	8,335	0.28	65,910	2.19	130,050	4.3	2,798,455	93.2

Source: own elaboration, based on Population and Housing Census microdata (2011)

Figure 7. Percentage of individuals living in substandard dwellings according to the housing quality indicator



Source: own elaboration, based on Population and Housing Census microdata (2011)

As might be expected, the number of people living in substandard dwellings diminishes as housing quality worsens. Housing stock classified as inadequate is that which yields the highest figures within the substandard categories of housing quality, specially in some metropolitan areas such as Algeciras and Huelva. Housing classified as precarious represents the primary residence of 2% (almost 115,000 individuals) of the total population of Andalusia's metropolitan system. In this case, the metropolitan areas with the highest numbers are Cadiz-Jerez, Algeciras and Almeria-El Ejido. The percentage of people living in extreme dwellings is very low across all metropolitan areas, although this translates into almost 13,300 individuals in housing with severe deficiencies.

b) Social vulnerability measures and housing quality

As previously discussed, situations of residential vulnerability derived from housing quality can be aggravated through the combination with other types of social vulnerability. As such, it is necessary to examine how these situations intermingle, which is performed here by cross-analysing them with socioeconomic vulnerability indicators.

First, it should be noted that dwellings in extreme and precarious condition boast a younger age structure than the remaining housing categories, whereas those groups living in inadequate dwellings have fewer children and are over 64 years of age. In terms of nationality, non-OECD residents report worse housing conditions than their Spanish counterparts, presenting percentages in substandard housing quality categories that nearly double those of Spanish citizens (see Table 6).¹⁵

15 For the purpose of this analysis, it would be useful to have data on ethnic groups, given that the Roma population is one such group which faces considerable housing challenges in Spain. Moreover, a third of the Spanish Roma population lives in the Andalusia region (FSG, 2007). However, population and housing censuses do not offer this kind of information.

Table 6. Housing quality indicator categories for national and non-national residents in the Andalusia metropolitan system (2011)

	SPANISH	(%)	OECD COUNTRIES	(%)	OTHER COUNTRIES	(%)	TOTAL	(%)
Extreme	11,836	0.2	106	0.1	1,326	0.4	13,268	0.2
Precarious	98,772	1.9	2,431	1.7	13,730	4.1	114,933	2.0
Inadequate	197,880	3.8	3,983	2.8	24,610	7.4	226,473	4.0
Total substandard	308,488	5.9	6,520	4.7	39,666	11.9	354,674	6.3
Standard	4,738,478	91.4	128,300	91.6	283,078	84.7	5,149,856	91.0
No building information	138,727	2.7	5,173	3.7	11,282	3.4	155,182	2.7
Total	5,185,693	100.0	139,993	100.0	334,026	100.0	5,659,712	100.0

Source: own elaboration, based on Population and Housing Census microdata (2011)

Table 7. Housing quality indicator categories for the unemployed and inactive population. Andalusia metropolitan system (2011)

	ANDALUSIA. TOTAL	HOUSING QUALITY INDICATOR				
		EXTREME	PRECARIOUS	INADEQUATE	TOTAL SUBSTANDARD	STANDARD
Unemployment rate ¹	38.92	44.43	47.10	49.69	48.66	36.14
Inactivity rate ²	22.24	25.46	23.91	21.91	22.70	22.59

Note 1: The indicators are calculated based on the population corresponding to each housing quality indicator category. Unemployment rate = ((Long-term unemployed individuals + unemployed individuals seeking their first job) / Labour force) * 100

Note 2: Inactivity rate = ((Individuals with a permanent disability + Retired persons, pensioners or rentiers + Other situations) / Population 16 to 64 years of age) * 100

Source: own elaboration, based on Population and Housing Census microdata (2011)

Secondly, taken together, individuals living in substandard dwellings (extreme, precarious and inadequate) report lower rates of labour market integration than those living in standard quality dwellings (Table 7). On the one hand, individuals living in substandard quality dwellings participate, to a lesser extent, in the labour market, yielding lower labour force participation rates.

This is due to the increased level of inactivity among people living in the worst quality housing stock (extreme and precarious categories). On the other hand, unemployment reaches close to 13 percentage points higher among substandard dwelling residents: almost half of the labour force is unemployed, compared to 36% of those living in standard dwellings. Job precarity is particularly notable among those residing in inadequate dwellings, where almost half of the labour force is unemployed.

Extreme housing residents reported the lowest activity rates.¹⁶ Regarding the causes of this inactivity, differences by housing quality category are also found: those most strongly related to vulnerable situations, especially due to a permanent disability, are higher in substandard dwellings. In contrast, the highest proportion of inactive groups because of “other situations” (mainly homemakers and students) is found in standard dwellings (Table 8).

Table 8. Housing quality indicator categories for inactive groups (percentages).
Andalusia metropolitan system (2011)

	ANDALUSIA. TOTAL	HOUSING QUALITY INDICATOR				
		EXTREME	PRECARIOUS	INADEQUATE	TOTAL SUBSTANDARD	STANDARD
Individuals with a permanent disability	7.8	8.0	9.9	9.5	9.6	7.4
Retired persons, early retirees, pensioners and rentiers	26.9	29.8	27.8	31.2	30.0	27.8
Other situations	65.3	62.2	62.2	59.3	60.4	64.8
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Source: own elaboration, based on Population and Housing Census microdata (2011)

Third, a useful indicator to measure social vulnerability positions is the educational attainment of the 16-plus population. Once again, people living in substandard dwellings report the worst

¹⁶ Among them there is a high proportion of retired persons, early retirees, pensioners and rentiers. It is important to bear in mind that individuals aged over 64 are not included in these indicators and that those living in extreme quality dwellings present a younger age structure. Thus, higher inactivity levels in extreme dwellings cannot be explained by age distribution differences.

figures: almost 40% did not complete primary education or are unable to read or write, compared to 25% residents in standard dwellings (see Table 9). This percentage is especially high in inadequate dwellings, which is likely due to the higher rate of elderly occupancy. Those who finished compulsory schooling represent a higher percentage of residents in extreme condition dwellings.

Finally, for individuals under the minimum working age, a lower school attendance rate was reported by those living in substandard dwellings, mostly under extreme conditions (see Table 10). Although the percentage of non-attendees drops considerably when we take into account compulsory school age (6 to 15 years, both inclusive), it is still three times higher than the percentage of residents in standard quality dwellings.

Table 9. Educational attainment and housing quality (16-plus population).
Andalusia metropolitan system (2011)

	EXTREME	PRECARIOUS	INADEQUATE	TOTAL SUBSTANDARD	STANDARD	TOTAL
Unable to read or write, or did not complete primary education	31.3	38.6	39.3	38.8	25.6	26.3
ESO diploma or FP I (middle grade)	39.1	35.4	36.4	36.2	34.7	34.8
Baccalaureate or FP II (upper grade)	15.2	15.4	13.2	14.0	19.6	19.3
Higher education	14.4	10.6	11.1	11.0	20.1	19.6
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Source: own elaboration, based on Population and Housing Census microdata (2011)

Table 10. Housing quality indicator categories for school non-attendeess.
Andalusia metropolitan system (2011)

	EXTREME	PRECARIOUS	INADEQUATE	TOTAL SUBSTANDARD	STANDARD	TOTAL
Individuals under 16 years	17.7	11.1	10.8	11.2	9.16	9.4
Individuals of compulsory school age (6 to 15 years)	3.0	2.5	1.5	1.9	0.9	1.0

Source: own elaboration, based on Population and Housing Census microdata (2011)

5 Discussion and conclusions

It has been addressed the issue of vulnerability derived from physical housing conditions, a subject which still holds relevance despite it taking a backseat to other housing problems that have increased in scope and severity in recent years. From this perspective, the concept of residential vulnerability has been showed to be useful, in that it encompasses both physical and social dimensions related to housing. Its usefulness has two aspects: first, it enables to consider objective material housing conditions that place residents at a disadvantage; and second, it allows us to identify situations of vulnerability by combining dwelling and household characteristics. The soundness and range underlying the concept has been tested through an empirical analysis which meets size and spatial disaggregation requirements.

In general terms, the analysis results reveal a housing stock with deficiencies which draws residents into a vulnerable situation. Although some of the reported problems only affect a small proportion of the population, they are still relevant because of their severity, leading to situations of residential vulnerability. This outcome has a varying impact on Andalusia's metropolitan areas and diverse social groups. Further outcomes should be emphasized here.

The first outcome is the significant number of buildings with severe accessibility deficiencies, which particularly impact the elderly population. This appears to be the result of a strong correlation between this population and older housing stock according to the results of other studies (Lebrusán, 2015). A desirable situation would be dwellings better adapted to people's life cycles, albeit not easy. The elderly are generally reluctant to move out of their homes (Módenes, 1998), so reconditioning buildings and dwellings would be a suitable option.

Second, the differences observed between Spanish and non-OECD citizens indicate that overcrowding—or high household density—is a consequence of the challenges that the latter population faces to find a route into the housing market (Algaba, 2003; Fernández y Checa, 2003; Trilla & Aramburu, 2002 cited in Colectivo IOE, 2005). Third, the analysis has revealed low numbers of dwellings in unacceptable condition. However, this does not diminish the fact that more than forty-seven thousand dwellings in the Andalusia metropolitan system are in extreme or precarious condition according to the housing quality indicator. The significant stages of deterioration that these dwellings undergo move them further away from the minimum housing standards that society expects. As such, this should be seen as a priority for housing policymakers.

The empirical analysis has clearly shown a correlation between social position and housing condition from the perspective of vulnerability, created by a housing system characterized by a predominant private market, practically non-existent levels of public housing, and policies that have a history of encouraging homeownership. The Andalusian housing policy has not contradicted the established national guidelines, just trusting that it is the spontaneous inertia of the market that solves the problems that appeared the growth and transformation of cities (Egea et al., 2008), which has created a highly segmented housing market with a strong correlation between social and housing positions. This is especially noticeable in the case of migrant status, which is inexorably linked to increased residential vulnerability. Regarding social vulnerability, individuals living in substandard housing report lower indicators of educational and labour integration. This clearly shows that housing condition is a dimension of exclusion; not only does it correlate with all other social vulnerability dimensions, but it even exacerbates them. However, this correlation between social and housing positions does not respond to a linear relationship. Not all indicators of socioeconomic vulnerability present their worst data among the population living in housing in extreme conditions. Thus, the relationship between the different indicators of social vulnerability and the indicator of housing quality seems to manifest the unequal occupation of substandard housing by social groups, which is surely linked to the historical configuration of the city. As other studies have shown (Arias, 2000; Torres & Ojeda, 2004), the deficiencies of the housing stock of the Andalusian cities, as has also occurred in other European cities, are fundamentally linked to the historical centres; the housing estates developed during the 60s and 70s to absorb migrated population to the city, but also to relocate groups of shanty towns and urban centres; and traditionally isolated settlements that have been absorbed by the urban growth of the city. This varied configuration of urban disadvantage and its unequal social occupation

seems to explain the differences in the relation between social vulnerability indicators and housing quality.

In methodological terms, the approach presented here is complementary and alternative to the traditional two main lines of research developed in Spain in relation to urban and housing-related vulnerability. One of these lines deals with the residential conditions of specific social groups, in which the spatial dimension does not exist or is secondary. On the other hand, some studies analyse spatial units by combining sociodemographic, urban and housing indicators that converge in certain urban spaces. Methodologically, the approach developed in this research presents both advantages and disadvantages in relation to traditional studies focused on detecting vulnerable areas (Alguacil, 2006; Alguacil et al., 2014; Cornado et al., 2017; Egea et al., 2008; Ministerio de Fomento, 2015; Temes, 2014). These spatial-unit approaches are undoubtedly relevant for detecting the spatial concentration of vulnerability at intra-urban level. However, their main weakness lies in not being able to analyse the degree of residential vulnerability experienced by residents —who are, after all, identified as vulnerable— nor the actual combination of these problems. The proposal presented here allows to construct complex indicators that link social and residential dimensions and to apply them in specific residential contexts, moving the conceptual proposal of residential vulnerability forward.

In this regard, the approach is innovative, at least in the Spanish context, since no studies have been found that have employed the construction of complex indicators that: a) integrate residential and social conditions, b) take as a unit of measure individuals and households, c) are able to be applied in a delimited, but at the same time complex, territorial scenario. The only antecedent in which synthetic indicators of social and residential vulnerability of individuals and households are employed is the result of an ad hoc field work in the irregular settlement of Cañada Real (Madrid) (Cortés et al., 2013).

Moreover, by focusing on nine Andalusia metropolitan areas (based on microdata analysis), the study adheres to the aforementioned requirements. Although the analysis was confined to census variables which limited the possibility of spatial disaggregation when applying complex indicators, its theoretical and empirical nature makes it replicable to other medium or large-sized metropolitan/urban systems and contributes meaningful insights. In a normative level there is no doubt that residential vulnerability derived from physical housing conditions should be high up on the academic and policy making agenda. Despite the fact that in Andalusian housing policies immediately prior to the date of analysis rehabilitation became a priority axis of action (BOJA,

2007; BOJA, 2008), the problem of housing quality has not been solved, causing situations of residential vulnerability to socially vulnerable groups. Thus, coupled with other relevant issues, it is crucial that the material dimensions of housing be included within the concept of residential vulnerability. This will allow us to focus attention on other structural issues of urban sustainability, and will also help guide public policies in this matter. To achieve this, it is necessary to gather complete and disaggregated data. More detailed studies are needed to analyse residential vulnerability, providing greater spatial disaggregation and more social and housing variables. Taking into account the forecasted trend behind official statistics in Spain, and with a view to engage in other extremely important issues such as perceived vulnerability, it is necessary to undertake these types of studies by using surveys and to apply qualitative methodology to understand if and how vulnerability is perceived and experienced, which future research will seek to address. Above all, there is a need to develop new conceptual tools and measures capable of identifying other housing problems, which are often hidden behind aggregated data.

Acknowledgements: This research is part of the project “Socio-spatial dynamics in Spanish metropolitan areas. Structural processes and cyclic upturn (DINAMET)” (RTI2018-095325-B-I00) founded by the Spanish State Research Agency (Ministry of Science, Innovation and Universities).

Authorship statement: The author declares no conflict of interest.

References

- Aalbers, M. B. (2013). Neoliberalism is dead... Long live Neoliberalism! *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), 1083–1090. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12065>
- Algaba, A. (2003). La discriminación en el acceso al mercado de la vivienda: las desventajas de la inmigración. Novedades y permanencias. *Scripta Nova*, 146(060). Retrieved from [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(060\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(060).htm)
- Alguacil, J. (2006). Barrios desfavorecidos: diagnóstico de la situación española, In G. Vidal (Dir.), *V Informe FUHEM de políticas sociales: La exclusión social y el Estado del bienestar en España*. (pp. 155–168) Madrid: FUHMEN. Retrieved from <https://www.fuhem.es/media/cdv/file/biblioteca/Cohesi%C3%B3n%20Social/ALGUACIL%20G%C3%96MEZ,%20julio,%20Barrios%20desfavorecidos.pdf>
- Alguacil, J., Camacho, J., & Hernández, A. (2014). La vulnerabilidad urbana en España. Identificación y evolución de los barrios vulnerables. *Empiria*, 27, 73–94. <https://doi.org/10.5944/empiria.27.2014.10863>
- Alonso, F. J. (1991). Los problemas de la vivienda entre los pobres. *Documentación social*, 85, 153–160.
- Allen, J., Barlow, J., Leal, J., Maloutas, T., & Padovani, L. (2004). *Housing and welfare in Southern Europe*. London: Blackwell.
- Andrews, G. J., & Phillips, D. R. (Eds.) (2005). *Ageing and place*. London: Routledge.
- Arbaci, S. (2007). Ethnic segregation, housing systems and welfare regimes in Europe. *European Journal of Housing Policy*, 7(4), 401–33. <https://doi.org/10.1080/14616710701650443>
- Arias, F. (2000) *La desigualdad urbana en España*. Madrid: Ministerio de Fomento.
- Auría, A., & Pérez, M. D. (1991). Los mayores y la vivienda. *Documentación social*, 85, 187–98
- Bartram, R. (2016). Housing and social and material vulnerabilities. *Housing, Theory and Society*, 6096, 1–15. <https://doi.org/10.1080/14036096.2016.1167122>
- Benito Martínez, J., & Benito Lozano, J. (2013). Vivienda y personas mayores, In M. Hernández (Coord.), *Vivienda y exclusión residencial*. (pp. 109–138). Murcia: Ediciones de la Universidad de Murcia. Retrieved from <http://libros.um.es/editum/catalog/view/701/1121/771-1>

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (2007). *Decreto 81/2007, de 20 de marzo, por el que se modifica el Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003–2007, y se regulan las actuaciones con templadas en el mismo*, Sevilla: BOJA, N. 67, 4 de abril de 2007, pp. 11–14.

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (2008). *Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008–2012*. Sevilla: BOJA.

Brenner, N., & Theodore, N. (2002), Cities and the Geographies of “Actually Existing Neoliberalism”. *Antipode*, 34, 349–379. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00246>

Castel, R. (2003) *From Manual Workers to Wage Laborers: Transformation of the Social Question*, Transaction Publishers, London.

Castells, M. (1989). *The Informational City. Information Technology, Economic Restructuring and the Urban–Regional Process*. Oxford (UK): Blackwell Publishers.

Castles, F. G., & Ferrera, M. (1996) Home Ownership and the Welfare State: Is Southern Europe different? *South European Society and Politics*, 1(2), 163–185. <https://doi.org/10.1080/13608749608539470>

CEC, Commission of the European Communities (1998) Sustainable urban development in the European Union: a framework for action. Communication from the Commission. Brussels, COM(1998) 605 final. Retrieved from <http://aei.pitt.edu/6794/1/6794.pdf>

Clapham, D. (1997). The Social Construction of Housing Management Research, *Urban Studies*. 34(5–6), 761–74. <https://doi.org/10.1080/0042098975817>

Colau, A., & Alemany, A. (2012) *Vidas hipotecadas*. Barcelona: Cuadrilátero de Libros.

Coletivo IOE (2005). *Inmigración y vivienda en España*. Madrid: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Subdirección General de Información Administrativa y Publicaciones. Retrieved from <https://www.colectivoioe.org/uploads/0eaefc67da03a40d6be2755eecf2e5b3c284198b.pdf>

Cornado, C., Garcia-Almirall, P., Vima, S., Vila, G., & Uzqueda, A. (2017). *Methodology for the Detection of Residential Vulnerable Areas – the Case of Barcelona*. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering, 245. <https://doi.org/10.1088/1757-899X/245/4/042062>

Cortés, L., Morenos, M., & Andújar, A. (2013). *Vulnerabilidad social y residencial en la Cañada Real del Municipio de Madrid*. Paper presented at XI Congreso Español de Sociología, Madrid, July.

Cortés, L., & Navarrete, J. (2009). Reflexiones en torno al sistema residencial y el derecho a la vivienda en nuestra sociedad. *Sociedad y Utopía*, 33, 37–63.

Council of Europe. Group of Specialists on Housing Policies for Social Cohesion (2008). *Housing Policy and Vulnerable Social Groups: Report and Guidelines*, 842.: Strasbourg Cedex: Council of Europe publishing. Retrieved from https://www.coe.int/t/dg3/socialpolicies/socialrights/source/Publication_Housing%20policy%20vulnerable%20groups.pdf

Crowder, K., & Krysan, M. (2016): Moving Beyond the Big Three: A Call for New Approaches to Studying Racial Residential Segregation. *City & Community*, 15(1), 18–22. <https://doi.org/10.1111/cico.12148>

Dempsey, N., Bramley, G., Power, S., & Brown, C. (2011) The Social Dimension of Sustainable Development: Defining Urban Social Sustainability. *Sustainable Development*, 19, 289–300. <https://doi.org/10.1002/sd.417>

Egea, C., Nieto, J. A., Domínguez, J., & González, R. A. (2008) *Vulnerabilidad del tejido social de los barrios desfavorecidos de Andalucía*. Sevilla: Centro de Estudios Andaluces, Consejería de la Presidencia, Junta de Andalucía. Retrieved from https://www.centrodeestudiosandaluces.es/datos/factoriaideas/ifo11_08.pdf

Egea, C., & Nieto, J. A. (Ed.). *Quién vive dónde. Las condiciones de habitabilidad de la población que vive en las grandes ciudades andaluzas*. Granada: Universidad de Granada.

Fabre, D. A. (2015). Teorías, enfoques y conceptos en la investigación de las condiciones de habitabilidad de la población. In C. Egea & J. A. Nieto (Eds.), *Quién vive dónde. Las condiciones de habitabilidad de la población que vive en las grandes ciudades andaluzas*. Granada: Universidad de Granada.

Felicianantonio, C. di, & Aalbers, M. B. (2017). The Pre-Histories of Neoliberal Housing Policies in Italy and Spain and their Reification in Times of Crisis. *Housing Policy Debate*, 0, 1–17. <https://doi.org/10.1080/10511482.2016.1276468>

- Feria, J.M. (2004). Problemas de definición de las áreas metropolitanas en España. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 38, 85–100. Retrieved from <https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/483>
- Feria, J. M. (2013). Towards a taxonomy of Spanish metropolitan areas. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 63, 349–78. Retrieved from <https://www.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/1635/1555>
- Feria, J. M. (2018). Crecimiento residencial, crisis inmobiliaria y planificación metropolitana en España. *Ciudad y Territorio*, L:198, 651–670. Retrieved from <https://apps.fomento.gob.es/CVP/handlers/pdfhandler.ashx?idpub=BP1027>
- Feria, J.M., & Andújar, A. (2015). Movilidad residencial metropolitana y crisis inmobiliaria. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 35(1), 13–40. https://doi.org/10.5209/rev_AGUC.2015.v35.n1.48962
- Feria, J.M., Casado-Díaz, J.M., & Martínez- Bernabeú, L. (2015). Inside the metropolis. The Articulation of Spanish Metropolitan Areas into Local Labor Markets. *Urban Geography*, 36(7), 1018–1041. <https://doi.org/10.1080/02723638.2015.1053199>
- Feria, J. M., De Oliveira, G., & Hurtado, C. (2018) Une méthode pour la délimitation des aires métropolitaines. Application au système urbain espagnol, *Cybergeog: European Journal of Geography*, 852. Retrieved from <http://journals.openedition.org/cybergeog/29101>
- Fernández, F., & Checa, J. C. (2003) Vivienda y segregación de los inmigrantes en Andalucía. *Scripta Nova*, 146. Retrieved from [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(061\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(061).htm)
- Fundación Secretariado Gitano, & Equipo D´Aleph (2008). *Mapa sobre Vivienda y Comunidad Gitana en España, 2007*. Fundación Secretariado Gitano: Madrid, Spain. Retrieved from <https://www.gitanos.org/upload/28/77/mapa01.pdf>
- García, M. (2010). The breakdown of the Spanish urban growth model: Social and territorial effects of the global crisis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34(4), 967–980. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.01015.x>
- García-Lamarca, M. (2017). From Occupying Plazas to Recuperating Housing: Insurgent Practices in Spain. *International Journal of Urban and Regional Research*, 41, 37–53. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12386>
- Hernandez, M., & López, D. P. (2013). Condición inmigrante y exclusión residencial In Hernández, M. (Ed.), *Vivienda y exclusión residencial*. Murcia: Editum Ediciones de la *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 84, 2814, 1–40

Universidad de Murcia. Retrieved from <http://libros.um.es/editum/catalog/view/701/1121/771-1>

Hochstenbach, C. & Musterd, S. (2017). Gentrification and the suburbanization of poverty: changing urban geographies through boom and bust periods. *Urban Geography*, 1(28). <https://doi.org/10.1080/02723638.2016.1276718>

HUD (2007). *Measuring overcrowding in housing*. Department of Housing and Urban Development: Washington D.C., US. Retrieved from https://www.huduser.gov/publications/pdf/measuring_overcrowding_in_hsg.pdf

Jacobs, K. (2002). Subjectivity and the Transformation of Urban Spatial Experience. *Housing, Theory and Society*, 19(2), 102–111. <https://doi.org/10.1080/140360902760385655>

Jacobs, K., & Manzi, T. (2000). Evaluating the Social Constructionist Paradigm in Housing Research. *Housing, Theory and Society*, 17, 35–42. <https://doi.org/10.1080/140360900750044764>

Kemeny, J. (1992). *Housing and Social Theory*. London: Routledge.

Lebrusán, I. (2015) La inadecuación residencial después de los 65 años: carencias en viviendas que no se adaptan. *Documentación social*, 176, 37–54

Lois González, R. C., Piñeira Mantiñan, M. J., & Vives Miró, S. (2016). The urbanization process in Spain (1990–2014). Interpretations from the Geography and from the theory of capital circuits. *Scripta Nova*, 20 (539). <http://dx.doi.org/10.1344/sn2016.20.16793>

López, I., & Rodríguez, E. (2010) *Fin de ciclo. Financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959–2010)*. Madrid: Traficantes de Sueños

Marcuse, P. (1989) Dual city: a muddy metaphor for a quartered city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 13(4), 697–708. <http://doi.org/10.1111/j.1468-2427.1989.tb00142.x>

Marcuse, P., & Van Kempen, R. (Eds.) (2000) *Globalizing cities. A new spatial order?* Blackwell Publishers Ltd., Oxford.

Marsh, A., & Mullins, D. (1998). The social exclusion perspective and housing studies: Origins, applications and limitations. *Housing Studies*, 13(6), 749–759 <https://doi.org/10.1080/02673039883047>

- McGranahan, G., Schensul, D., & Singh, G. (2016). Inclusive urbanization: Can the 2030 Agenda be delivered without it? *Environment and Urbanization*, 28(1), 13–34. <https://doi.org/10.1177/0956247815627522>
- Melki, I.S., Beydoun, H.A., Khogali, M., Tamim, H., & Yunis, K. A. (2004). Household crowding index: a correlate of socioeconomic status and inter-pregnancy spacing in an urban setting. *Journal of Epidemiology and Community Health*, 58, 476–480. <http://dx.doi.org/10.1136/jech.2003.012690>
- Ministerio de Fomento (2015). *Atlas de la Vulnerabilidad Urbana en España 2001 y 2011*, Retrieved from <http://atlasvulnerabilidadurbana.fomento.es/#>
- Ministers, European Union (2007). Leipzig Charter on Sustainable European Cities. Leipzig: European Union. Retrieved from https://ec.europa.eu/regional_policy/archive/themes/urban/leipzig_charter.pdf
- Módenes, J. A. (1998). *Flujos espaciales e itinerarios biográficos: la movilidad residencial en el área de Barcelona*. (Doctoral dissertation, Universidad Autónoma de Barcelona, Spain) (Unpublished).
- Rolnik, R. (2009) Report of the Special Rapporteur on Adequate Housing as a Component of the Right to an Adequate Standard of Living, and on the Right to Non-Discrimination in This Context, Human Rights Documents (A/HRC/10/7). Human Right Council, United Nations. Retrieved from <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G09/106/32/PDF/G0910632.pdf?OpenElement>
- Rolnik, R. (2012). The right to adequate housing. Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living. Human Rights Documents (A/67/286). General Assembly, United Nations. Retrieved from <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/N12/459/18/PDF/N1245918.pdf?OpenElement>
- Rolnik, R. (2013). Late Neoliberalism: The Financialization of Homeownership and Housing Rights. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), 1058–66. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12062>
- Romero, J., Jiménez, F., & Villoria, M. (2012). (Un)sustainable territories: causes of the speculative bubble in Spain (1996–2010) and its territorial, environmental and sociopolitical consequences. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 30(3), 467–486. <https://doi.org/10.1068/c11193r>

- Scanlon, K., Fernández, M., & Whitehead, C. (2015). Social housing in Europe. *European Policy Analysis*, 17, 1–12. Retrieved from http://eprints.lse.ac.uk/62938/1/Fernandez_Social%20housing%20in%20Europe_2015.pdf
- Sevilla, A. (2015). Urbanismo, crisis y austeridad. *Ciudades: Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid*, 18, 31–48. <https://doi.org/10.24197/ciudades.18.2015.31-48>
- Somerville, P. (1998). Explanations of social exclusion: Where does housing fit in? *Housing Studies*, 13(6), 761–780, <https://doi.org/10.1080/02673039883056>
- Subirats, J. (2006) (Ed.). *Fragilidades vecinas. Narraciones biográficas de exclusión social urbana*. Icaria. Barcelona.
- Temes, R. R. (2014). Valoración de la vulnerabilidad integral en las áreas residenciales de Madrid. *EURE*, 40, 119, 119–149. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612014000100006>
- Torres, F. J., & Ojeda, J. F. (2004) La pobreza en Andalucía. *SÉMATA, Ciencias Sociales e Humanidades*, 16. 79–99. *Marginados y excluidos: un enfoque interdisciplinar*.
- Trilla, C. (2001). *La política de vivienda en una perspectiva europea comparada*. Barcelona: Colección de Estudios Sociales, 9. Fundación La Caixa. Retrieved from http://ibdigital.uib.es/greenstone/collect/portal_social/index/assoc/flacai00/14.dir/flacai0014.pdf
- United Nations (2015). Transforming our world: The 2030 Agenda for Sustainable Development. Retrieved from <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/21252030%20Agenda%20for%20Sustainable%20Development%20web.pdf>
- Urban Future (2005). The “Acquis Urban”. Using Cities’ Best Practises for European Cohesion Policy, Common Declaration of URBAN cities and players at the European Conference ‘Urban future’, on June 8–9th, Saarbrücken, Germany. Retrieved from https://ec.europa.eu/regional_policy/archive/newsroom/document/pdf/saarbrucken_urban_en.pdf
- Van Ham, M., & Tammaru, T. (2016) New perspectives on ethnic segregation over time and space. A domains approach. *Urban Geography*, 37, 953–962. <https://doi.org/10.1080/02723638.2016.1142152>

Vives-Miro, S., Rullan, O., & González, J. M. (2018). Cartographies of displacements by home dispossession. Evictions and foreclosures in Palma through their geohistory. *Scripta Nova*, 22. <https://doi.org/10.1344/sn2018.22.19774>

Wacquant, L. (2007) *Parias urbanos. Marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio*. Buenos Aires: Manantial

Wiles, J.L., Leibing, A., Guberman, N., Reeve, J., & Allen, R.E.S. (2012). The meaning of “ageing in place” to older people. *The Gerontologist*, 52(3), 357–66. <https://doi.org/10.1093/geront/gnr098>

5. MOVILIDAD RESIDENCIAL Y (RE)COMPOSICIÓN SOCIAL DEL ESPACIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE MADRID

Movilidad residencial y (re)composición social del espacio urbano en el municipio de Madrid*

Andrea Andújar Llosa
Universidad Pablo de Olavide
aandllo@upo.es



Recepción: 24-01-2017
Aceptación: 14-07-2017

Resumen

La importancia de la movilidad ha sido, explícita o implícitamente declarada, esencial en los estudios relacionados con la composición social del espacio urbano y las transformaciones asociadas a la misma. Proponiendo un marco interpretativo desde la sociología urbana, este artículo analiza el efecto de la movilidad residencial en la transformación de la composición social del espacio urbano a escala inframunicipal en los periodos 2000-2007 y 2008-2013 en el municipio madrileño. Los resultados muestran que los efectos de la movilidad no son simples ni directos, por lo que resulta necesario atender a los cambios producidos en los agentes sociales protagonistas, a las modificaciones de las prácticas residenciales y a su relación con el espacio. El análisis evidencia un cambio en los efectos de la movilidad entre ambos periodos y la coexistencia de distintos procesos relacionados con la movilidad, lo que muestra su potencial como elemento analítico e interpretativo de los procesos de transformación urbana de carácter más general.

Palabras clave: localización residencial; transformación urbana; barrios; posición social; prácticas socioespaciales

* Este texto se ha desarrollado en el marco del contrato predoctoral FPI BES-2012-059276 financiado por el Programa Nacional de Formación de Recursos Humanos, Subprograma de Formación de Personal Investigador del Ministerio de Economía y Competitividad, asociado al proyecto *Dinámicas y transformaciones territoriales, funcionales y sociales de las áreas metropolitanas españolas en un horizonte de sostenibilidad (METROSOST)* (CSO2014-55780-C3-1-P).

Abstract. *Residential Mobility and the Social Recomposition of Urban Space in the Municipality of Madrid*

Explicitly or implicitly, the relevance of mobility has been declared essential in studies on the social composition of urban space and the transformations associated with it. This article proposes an interpretive, urban sociology framework to analyse the effect of residential mobility in the transformation of the social composition of urban space at neighbourhood scale in the municipality of Madrid for the time periods 2000–2007 and 2008–2013. The results show that the effects of mobility are neither simple nor direct, thus making it necessary to address the changes produced in the main social agents, their residential practices and their relationship with urban space. The analysis shows a change in the effects of mobility between the two periods and the coexistence of different processes related to mobility, thus revealing their potential as an analytical and interpretive element of urban transformation processes of a more general nature.

Keywords: residential location; urban transformation; neighbourhoods; social position; socio-spatial practices

Sumario

- | | |
|--|---|
| 1. Introducción | 5. Procesos manifestados a través de la movilidad residencial |
| 2. La movilidad residencial en los procesos de transformación urbana | 6. Conclusiones |
| 3. Metodología | Referencias bibliográficas |
| 4. La interpretación territorial a partir de las prácticas socioespaciales | Anexo |

1. Introducción

La movilidad residencial supone un componente esencial en los procesos de localización, segregación o composición social del espacio urbano. Desde los modelos de invasión y sucesión desarrollados por los primeros estudios de la Escuela de Chicago hasta algunos de los principales debates actuales, se centran en el papel de la movilidad residencial en la dinámica de la composición social de la ciudad.

Este artículo tiene como objetivo analizar los efectos de la movilidad residencial en la composición social del espacio urbano, es decir, en las características sociales de quienes residen en un determinado espacio. ¿Contribuye la movilidad residencial a reproducir la composición social del espacio urbano o contribuye a su transformación?

El estudio de los efectos de la movilidad residencial en los procesos de transformación urbana ha estado dominado por las aproximaciones centradas en las decisiones de individuos y hogares, lo que ha eclipsado el desarrollo de marcos interpretativos que permitan analizar la movilidad residencial como práctica social configurada por condiciones estructurales y objetivas. Aquí se propone realizar una interpretación de la movilidad residencial como una

práctica socioespacial doblemente estructurada (social y espacialmente), por lo que estará condicionada tanto por la posición social ocupada como por la estructura urbana desigual y jerárquica. Desde esta interpretación, se desprende la hipótesis de que la movilidad residencial, en sí misma, tenderá a reproducir la división social del espacio urbano, pero que, sin embargo, esta es clave en procesos de transformación urbana de carácter más general.

A pesar de que el estudio de la movilidad residencial supone una herramienta útil para analizar la forma en que las prácticas y los procesos sociales interactúan con el territorio (Módenes, 1998), los estudios a nivel inframunicipal sobre los efectos de la misma en la dinámica urbana son todavía escasos en España¹, donde la precariedad de las fuentes estadísticas dificulta su desarrollo.

Este artículo presenta una aproximación novedosa al estudio del papel de la movilidad residencial en la composición social del espacio urbano en los barrios del municipio madrileño. Se trata de una exploración a partir de la información padronal que, aunque limitada en las variables que recoge, permite contar con un nivel de análisis desagregado temporal y espacialmente a partir de las altas y las bajas padronales. Para ello, se realiza, como propone Di Virgilio (2011) retomando a Lefebvre, una «lectura del espacio por medio del examen de las “prácticas espaciales”» a partir de una tipología de los barrios relacionando los tipos de movimientos (entradas, salidas y movimientos internos) con su intensidad. Posteriormente, se analiza la relación estadística entre la intensidad de la movilidad y diferentes indicadores de transformación sociodemográfica. Si bien la información padronal limita las conclusiones en relación con la composición social del espacio urbano, el análisis evidencia resultados relevantes y abre nuevas preguntas de investigación.

2. La movilidad residencial en los procesos de transformación urbana

La interpretación del papel que desempeña la movilidad residencial en la división social del espacio, así como en sus transformaciones, se enmarca en un debate todavía presente en los estudios urbanos. Así, se manifiesta una distinción entre aquellas aproximaciones que enfatizan en la capacidad de agencia de los individuos, que interpretan la movilidad residencial como la suma de comportamientos individuales que determinan la configuración de la demanda residencial, y aquellas que focalizan en los elementos estructurales en los procesos de transformación urbana.

Desde los trabajos pioneros de Rossi (1955) y Brown y Moore (1970), el análisis de las decisiones y de las elecciones de los hogares ha tenido una importante influencia en la interpretación de la relación entre los desplazamientos residenciales y los procesos de configuración de la composición social del espacio urbano. Desde esta perspectiva, la suma de comportamientos individuales

1. Esta ha sido más analizada en el caso español en los procesos relacionados con la configuración metropolitana a nivel municipal (Pujadas Rubies, 2005 y 2009; Susino, 2003 y 2010; Feria, 2008 y 2010), pero escasamente estudiada empíricamente a nivel inframunicipal.

—con gran importancia dada a los procesos de ajuste entre el hogar y la vivienda (Rossi, 1955; Clark y Dieleman, 1996; Clark y Onaka, 1983; Clark, 2012) producidos a lo largo del *curso de vida* (Mulder, 1993; Mulder y Hooimeijer, 1999; Kendig, 1990)— es el mecanismo que reconfigura el mosaico urbano (Clark, 2012; Everaers y Maas, 1985), y son los promotores y los constructores los que se apoyan en dichas elecciones (Lévy y Brun, 2002). El aumento relativo de las clases medias y sus preferencias residenciales en determinadas fases del ciclo del hogar se encontrarían, así, en la base de procesos como la suburbanización (López et al., 2013; Susino, 2003) o la gentrificación² (Gale, 1979; Lévy y Brun, 2002; Ley, 1996; López-Gay, 2016; Karsten, 2007). Así mismo, la movilidad residencial es el mecanismo por el que los individuos «escapan» de determinados barrios cuando tienen ocasión, mientras que aquellos más pobres quedan «atrapados» en ellos mediante un proceso de «filtrado» (Clark et al., 2014; Hedman, 2011; van Ham y Clark, 2009), lo que conforma espacios de «relegación» o «exilio» (Donzelot, 2007; Dubet y Lapeyronnie, 1992, en Vignal, 2014). En definitiva, estas aproximaciones enfatizan en la consideración de que la movilidad residencial puede transformar las dinámicas territoriales en base a las decisiones de los individuos y de los grupos sociales (Pinçon-Charlot, 1989; Grafmeyer, 1991; Authier, 2003, citados en Authier, 2014).

En contraposición, otras aproximaciones teóricas (especialmente las neoweberianas y neomarxistas) focalizan en los modos de producción de la ciudad y en los elementos estructurales como determinantes a la hora de interpretar la movilidad y los procesos de composición social del espacio urbano. Frente a la excesiva importancia del curso de vida y del proceso de mejora asociados al *housing career*, resulta interesante el concepto *housing histories* (Forrest, 1987) bajo la consideración de que las experiencias residenciales son compartidas en base a categorías sociales como la clase, la etnia, el género y la localización. En relación con los procesos de reconfiguración urbana, los modos de producción de la ciudad adquieren mayor protagonismo como elementos fundamentales en la elaboración de las opciones residenciales, para lo que se considera esencial conocer el funcionamiento de los mercados y de los sistemas residenciales (Murie, 1997; Leal, 2002), y la consideración de todos los actores con intereses económicos en el mismo (Form, 1954; Van Kempen, 2002).

La perspectiva neomarxista enfatiza en la lógica de apropiación del sistema capitalista en la generación de la desigualdad urbana, fuertemente determinada por el auge del neoliberalismo como sistema de organización y producción social (Theodore et al., 2009). Los procesos de inversión (o de abandono) se interpretan como predecesores o causantes de los movimientos de personas

2. Españolaización del término *gentrification*. No se pretende aquí entrar en un debate en torno al concepto, que cuenta ya con un gran desarrollo teórico. Una definición sintética de esta palabra es la elaborada por Clark y rescatada por Sorando: «La gentrificación es un proceso que implica un cambio en la población de los usuarios del territorio tal que los nuevos usuarios son de un estatus socioeconómico superior al de los usuarios previos, junto con un cambio asociado en el medio construido a través de una reinversión en capital fijo» (Clark, 2005: 258, en Sorando, 2015: 214).

(Smith, 1979), y la «movilidad residencial» es escasamente planteada como objeto de estudio. Frente a la «elección» y a las «decisiones» en la explicación de la localización residencial, emergen conceptos como el *desplazamiento* y la *desposesión* que los procesos urbanos generan en determinados grupos sociales, oponiéndose a las aproximaciones imperantes de las teorías neoclásicas basadas en las decisiones individuales constreñidas por recursos y obviando las estructuras políticas y económicas (Slater, 2013). La movilidad residencial, como uno de los comportamientos esenciales en relación con la vivienda y el espacio urbano, es interpretada más como una consecuencia que como una causa de la configuración y de la transformación de la ciudad.

Si bien las investigaciones empíricas desarrolladas desde estas perspectivas aportan claves de conocimiento de gran riqueza, los marcos interpretativos en los que se sustentan a menudo se presentan algo parciales a la hora de dar cuenta de la relación entre los elementos estructurales y del desarrollo de prácticas sociales en el espacio urbano. Con el objetivo de emplear un marco interpretativo de la movilidad residencial como práctica socioespacial, se propone aquí la aplicación de algunas de las aportaciones teóricas del *estructuralismo constructivista* de Pierre Bourdieu (1988). A través del reconocimiento del papel configurador de las estructuras —«que no pueden ser reducidas a las interacciones y prácticas a través de las cuales se expresan» (Bourdieu y Wacquant, 2005: 170)—, permite interpretar los comportamientos, los valores y las actitudes de los agentes sociales, no de una manera mecanicista, sino en términos de probabilidad en función de la posición que ocupan en el espacio social.

La movilidad residencial, como práctica socioespacial, se desarrolla, así, en relación con una doble estructuración. En primer lugar, se encuentra condicionada por la posición social ocupada por los agentes sociales y la estructura del capital poseído³, que actúa como factor estructurante por medio del *hábitus* (Bourdieu, 1988, 1997; Bourdieu y De Saint Martin, 1990). Las preferencias y las elecciones residenciales antes mencionadas son más bien disposiciones y prácticas de los agentes que no se interpretan en términos de libre elección, ni como consecuencia directa de la posición social, sino en términos de probabilidad que se incrementa cuanto mayor sea la proximidad entre las posiciones ocupadas en el espacio social⁴, y que se desarrollan en el marco de opciones posibles⁵ (Bourdieu y De Saint Martin, 1990). De modo similar al propuesto por Forrest (1987), las prácticas residenciales estarán configuradas por la

3. El capital global del que disponen los agentes sociales está configurado por la «cuantía» de cada una de las subespecies de capital: económico, cultural, social y simbólico.
4. Se emplea el concepto de espacio social en el sentido propuesto por Bourdieu. Cada vez que se haga referencia al mismo, será en relación con la estructura social y no con la dimensión geográfica.
5. Los sistemas de disposiciones de los agentes también están configurados por el marco que establecen las opciones mínimamente realistas o realizables, en el que desempeñan un papel esencial el Estado, a través de la política de vivienda, y los agentes con capacidad de influencia en la configuración de las representaciones que los agentes sociales producen individual y colectivamente (Bourdieu y Christin, 1990; Bourdieu et al., 1990).

posición social y las trayectorias de clase. Desde esta perspectiva, la posición social, en tanto en cuanto determina las disposiciones colectivas, supone un principio estructurador de la movilidad residencial, y no un componente más de la misma (Di Virgilio, 2014).

En segundo lugar, las prácticas residenciales se desarrollan en un espacio también jerarquizado, en una «estructura espacial de la ciudad» (Cortés, 1995: 139), resultado de una doble producción social: mediante la localización de bienes y servicios y mediante su apropiación por parte de agentes sociales que ocupan una determinada posición social (Bourdieu, 1999). Esta jerarquización cuenta con importantes inercias históricas e implica que las prácticas socioespaciales (y la movilidad residencial en concreto) se desarrollan distintivamente en función de la posición social, y se insertan desigualmente en el territorio urbano.

Entra en juego, de este modo, la agencia de los sujetos, pero una agencia determinada y configurada en un sistema de medios materiales y simbólicos diferenciados y configurados por las estructuras de relaciones objetivas. Desde esta perspectiva, los cambios residenciales pueden formar parte de las estrategias de reproducción social, pero también pueden suponer un efecto de la desposesión de capital que posibilita el acceso asegurado a la vivienda o el mantenimiento de la posición ocupada en el campo residencial, lo que dará lugar a cambios voluntarios, inducidos o forzados⁶.

2.1. (Re)composición social del espacio urbano y movilidad residencial

La definición de un espacio urbano, un hábitat (empleando el concepto más comúnmente usado en Francia y en Latinoamérica), puede ser modificada por las propiedades que lo determinan, es decir, ya sea por una modificación de las características físicas (bienes y servicios en el mismo y características de las viviendas que lo componen) o por una modificación de sus características sociales (es decir, por una modificación de la posición social de los agentes y de las instituciones que se relacionan o se apropian del mismo).

Si la apropiación del espacio urbano por parte de agentes e instituciones sociales, mediante su localización y dotación de significación social, determina parcialmente su caracterización y jerarquización, la movilidad residencial aparece como un elemento esencial para comprender la dinámica de la división social del espacio urbano⁷ (Duhau, 2003). Como ya se ha mencionado, la

6. Frente a la clasificación objetivista de los cambios residenciales como ascendentes, descendentes o neutros (Lévy, 1998), otras clasificaciones (Clark y Onaka, 1983; Susino, 2003) proponen la incorporación de las percepciones y de las motivaciones sobre los cambios de vivienda, distinguiendo entre aquellos que se hacen «forzados por las circunstancias, de aquellos otros que suponen una opción positiva, un proyecto» (Susino, 2003: 84).
7. Se emplea el concepto de división social del espacio urbano para hacer referencia a «las diferencias existentes en la localización intraurbana o intrametropolitana de diferentes grupos, estratos o clases sociales» (Duhau, 2003: 177). El concepto es similar al uso frecuentemente dado al de segregación residencial cuando esta se define como «el grado de proximidad espacial [...]

movilidad residencial se desarrolla en relación con dos estructuras (social y espacial), por lo que, en sí misma, tenderá a reproducir la división social del espacio urbano existente (Sharkey, 2012). Pero si bien es cierto que esta no puede entenderse como el elemento causal último de los procesos de transformación urbana, sí supone una parte esencial de los mismos⁸. Teniendo en cuenta los factores que condicionan las movilidades que emprenden los agentes sociales, «la movilidad espacial puede funcionar como un poderoso analizador de las mutaciones territoriales en curso en las grandes metrópolis contemporáneas» (Dupont et al., 2002: XVII), no tanto por ser su soporte (Susino, 2003), sino por constituir un elemento esencial en la producción de la ciudad como consecuencia de la relación entre espacio físico y espacio social.

Sin embargo, la movilidad de los agentes sociales puede conllevar tanto un mantenimiento como una transformación de su composición social, en función de la combinación entre movilidad social y movilidad espacial. Un espacio altamente afectado por cambios residenciales puede relacionarse con una transformación en su composición social si quienes llegan y se van cuentan con posiciones sociales diferenciadas. Por el contrario, estos nuevos asentamientos pueden llevarse a cabo por agentes con posiciones sociales similares a aquellos que los abandonan, sin conllevar cambios en su composición social. Por otra parte, las modificaciones en ese aspecto pueden producirse por un reposicionamiento social de quienes lo habitan o, al menos en el largo plazo, por un cambio en la composición demográfica de dicha zona obligada por el mero paso del tiempo. Así, la composición social de un espacio urbano puede sufrir modificaciones mediante dos tipos de procesos: mediante un reposicionamiento en el espacio social por parte de sus habitantes (por un proceso de movilidad social intrageneracional o intergeneracional) o por un proceso de apropiación por parte de agentes sociales con una posición social diferente a la de aquellos que lo habitan originariamente (por procesos de movilidad residencial). Los efectos de la movilidad residencial dependerán, por tanto, de las particularidades de quienes se mueven, de las prácticas residenciales de distintos grupos sociales y de las características de los espacios en los que estas se insertan.

3. Metodología

A fin de analizar la movilidad residencial en la composición social del espacio urbano, se ha realizado un análisis que comprende dos etapas principales: en

[de] un mismo grupo social, sea que este se defina en términos étnicos, etarios, de preferencias religiosas o socioeconómicos» (Sabatini et al., 2001: 27). Sin embargo, para algunos autores, la segregación solo existe cuando es producida por medidas coercitivas (Merlin, 1998, en Duhau, 2003) o por razones étnicas (Marcuse, 2001, en Rodríguez, 2014).

8. De hecho, muchos de los procesos urbanos que se desarrollan en búsqueda de la revalorización económica a través de la dimensión urbanística, residencial, funcional o simbólica necesitan o promueven un proceso de transformación de la composición social, que, en definitiva, se materializa mediante procesos de movilidad de los agentes sociales.

Cuadro 1. Movilidad y cambio en la composición social del espacio urbano

	Recomposición social	No recomposición social
Movilidad residencial	Sustitución Los agentes que llegan cuentan con una <i>posición social diferente</i> a la de aquellos originarios del lugar y/o a la de aquellos que abandonan dicho espacio.	Especialización Los agentes que llegan cuentan con una <i>posición social similar</i> a la de aquellos originarios del lugar y/o a la de aquellos que abandonan dicho espacio. Aunque haya una alta movilidad residencial, no se produce un cambio en su composición social.
Permanencia residencial	Transformación por movilidad social Se produce un reposicionamiento en el espacio social de quienes viven en un territorio dado, pero no se cambia de lugar de residencia tras él. Modificación de su composición social sin movilidad física.	Mantenimiento Estabilidad en la posición social y en el lugar residencial de quienes habitan un espacio urbano. En el largo plazo, esta combinación no es posible.

Fuente: elaboración propia.

primer lugar, la elaboración de una tipología de barrios del municipio madrileño en función de la movilidad que les afecta y, en segundo lugar, un análisis de la relación de esta movilidad con diferentes indicadores de variación de composición sociodemográfica de dichos barrios.

El análisis se ha realizado en referencia a un periodo lo suficientemente amplio como para evidenciar patrones estables, además de para identificar posibles consecuencias que la crisis iniciada en 2008 pudiera haber conllevado en las prácticas residenciales de los grupos sociales. Así, el análisis se desarrolla con datos desde el año 2000 hasta el 2013 (ambos incluidos), agregados en dos periodos temporales (2000-2007 y 2008-2013).

Se han estudiado los movimientos residenciales de personas, y no de núcleos familiares, por dos motivos, uno de carácter teórico y otro de carácter metodológico. En primer lugar, la creciente transformación del ciclo del hogar tradicional (diversificación de los modos de convivencia, separación y recomposición familiares, diversidad entre grupos sociales y étnicos, etc.) pone en entredicho la concepción clásica del hogar como unidad de análisis de la movilidad residencial, al suponer precisamente un fenómeno que a menudo se asocia con una transformación (disolución, unión, etc.) del hogar o de los hogares originarios. Por ello, algunos autores consideran conveniente poner el foco en los recorridos individuales sin tratar de pensar en las carreras familiares, lo que supone lidiar con mayores problemas metodológicos (Duncan y Hill, 1985 en Mulder, 1993). En segundo lugar, y relacionado con estas dificultades, no es posible contar con información estadística sobre la movilidad de los hogares con el nivel de desagregación espacial y temporal y por un periodo tan largo de tiempo requeridos en este análisis.

La fuente empleada en el estudio es el Padrón Municipal de Habitantes. A fin de medir la movilidad residencial, se han considerado, a partir de las altas y bajas del Padrón Municipal de Habitantes, todos los desplazamientos que implicaban un cambio de vivienda con origen o destino en alguno de los 128 barrios del municipio de Madrid, independientemente de si estos desplazamientos conllevan cambios en otras esferas además de la residencial como consecuencia de su distancia geográfica⁹.

Para ello, se solicitó una explotación específica que ha permitido ajustar la información espacial y temporalmente a los objetivos de la investigación. A pesar de que la información sociodemográfica contenida en los registros padronales es limitada¹⁰, la posibilidad de su desagregación permite realizar una aproximación única, no posibilitada por otras fuentes estadísticas.

Para el análisis a escala de barrio, se han realizado las operaciones necesarias para poder distinguir entre los movimientos de entrada y salida de cada uno de los barrios de aquellos que se producen en el interior de los mismos. A partir de ellos, se han calculado diferentes indicadores que pretenden medir la intensidad y la evolución de la movilidad residencial:

- *Tasa anual de movilidad (TAM)*. Indicador bruto de intensidad que relaciona todos los movimientos residenciales que afectan a cada unidad territorial con la población media de la misma:

$$TAM = \frac{(Entradas^{t,t+n} + Salidas^{t,t+n} + Movimientos\ internos^{t,t+n}) / n}{\frac{1}{2} * (Pob^t + Pob^{t+n})} * 1000$$

- *Índice de atracción residencial (IAR)*. Mide globalmente la intensidad de las nuevas entradas en el barrio, independientemente del origen de las mismas:

$$IAR = \frac{(Entradas\ desde\ otros\ barrios^{t,t+n} + Entradas\ desde\ fuera\ del\ municipio^{t,t+n}) / n}{\frac{1}{2} * (Pob^t + Pob^{t+n})} * 1000$$

9. La distinción entre las migraciones y los movimientos residenciales desde una interpretación sociológica es que las primeras suponen una modificación del espacio de vida (Courgeau, 1988; Susino, 2003) y las segundas, no (o no necesariamente). Sin embargo, su estudio está sujeto a administraciones territoriales que no aseguran la concordancia entre definición teórica y análisis empírico, y, de hecho, los conceptos son a menudo mezclados, como en el caso de las *intraurban migration* o las *mobilités résidentiell*es en el estudio de las migraciones interiores francesas. Si bien es cierto que los significados y las consecuencias en la vida de quienes los protagonizan son enormemente distantes, a efectos de analizar la relación entre la movilidad y los cambios en la composición social del espacio urbano, se ha considerado contemplar la totalidad de los desplazamientos residenciales.
10. Las variables sociodemográficas que recoge el Padrón Municipal de Habitantes son: *edad, sexo, lugar de nacimiento, nacionalidad y nivel de estudios*.

- *Tasa de salidas residenciales (TSR)*. Relaciona el número total de los desplazamientos residenciales que suponen una salida (independientemente del destino del movimiento) con la población media del mismo:

$$TSR = \frac{(Salidas\ a\ otros\ barrios^{t,t+n} + Salidas\ fuera\ del\ municipio^{t,t+n}) / n}{\frac{1}{2} * (Pob^t + Pob^{t+n})} * 1000$$

- *Tasa de movilidad intrabarrío (TMI)*. A fin de medir la intensidad de los movimientos que tienen como origen y destino la misma unidad territorial:

$$TMI = \frac{Movimientos\ dentro\ del\ barrio^{t,t+n} / n}{\frac{1}{2} * (Pob + Pob^{t,t+n})} * 1000$$

A partir de los últimos tres indicadores¹¹, se ha realizado un análisis de conglomerados mediante el método K-medias para cada uno de los periodos analizados¹².

En la segunda etapa del análisis, se han elaborado índices de variación de la composición sociodemográfica a partir de las variables padronales que miden la variación de la población empadronada al inicio y al final de cada uno de los periodos considerados. A fin de analizar la relación entre la movilidad y las transformaciones en la composición social de los barrios madrileños, se ha analizado su relación estadística con la tasa de movilidad. Para ello, se ha realizado una comparación de medias de los indicadores de variación de cada tipo de barrio en función de su movilidad y se han analizado los coeficientes de correlación de Pearson obtenidos del cruce de los indicadores de variación con la tasa de movilidad. Aunque no se han comentado en detalle, se han añadido las rectas de regresión y los R^2 que añaden capacidad explicativa de la tasa de movilidad en las variaciones sociodemográficas. Estos cruces permiten ver en qué medida las variaciones en la composición sociodemográfica de los barrios madrileños se deben a los movimientos residenciales.

También se ha introducido información de las prácticas de movilidad residencial a fin de analizar si los cambios producidos en uno y otro periodo se debían a una modificación de la estructura poblacional, a la modificación de las prácticas de ciertos grupos sociales o a la modificación de su inserción territorial.

11. Conviene aclarar que la Tasa de Migración Neta es un mal indicador de intensidad respecto a los objetivos planteados. Al considerar como numerador de la ecuación el saldo migratorio, solo sería un indicador efectivo en aquellos casos en que las entradas y las salidas fuesen muy diferentes en intensidad. Los barrios con alto reemplazo poblacional presentarían un saldo migratorio próximo a 0 y no serían identificados como zonas de alta movilidad o de reemplazo poblacional.
12. Como toda tasa, son de carácter anual, por lo que se han calculado a partir del promedio anual de movimientos de cada periodo entre la población media del mismo. Para eliminar los efectos de la incorporación del ejercicio censal de 2001 y asegurar la comparabilidad entre periodos temporales en cuanto a las características de la fuente, se ha excluido dicho año en todos los análisis referentes al periodo 2000-2007.

4. La interpretación territorial a partir de las prácticas socioespaciales

La caracterización de los barrios madrileños en función de la movilidad residencial evidencia una estabilidad espacial generalizada de las categorías resultantes¹³. Como se aprecia en los mapas 1 y 2, los barrios han sido clasificados como sigue:

1. Barrios de *alta movilidad*, que parecen encontrarse en «estado de ebullición», pues en ellos establecen su residencia personas provenientes de fuera de los mismos, a la vez que son abandonados en intensidad casi pareja y con una alta movilidad interna.
2. Barrios de *movilidad media*, tanto en entradas residenciales como en salidas y en la movilidad intrabarrío.
3. Barrios de *movilidad baja*, caracterizados por la inmovilidad física y una estabilidad, por tanto, de los agentes sociales que los ocupan.
4. *Barrios receptores*, que presentan tasas altas de entrada pero tasas reducidas de salida y tasas medias o bajas de movilidad intrabarríos.

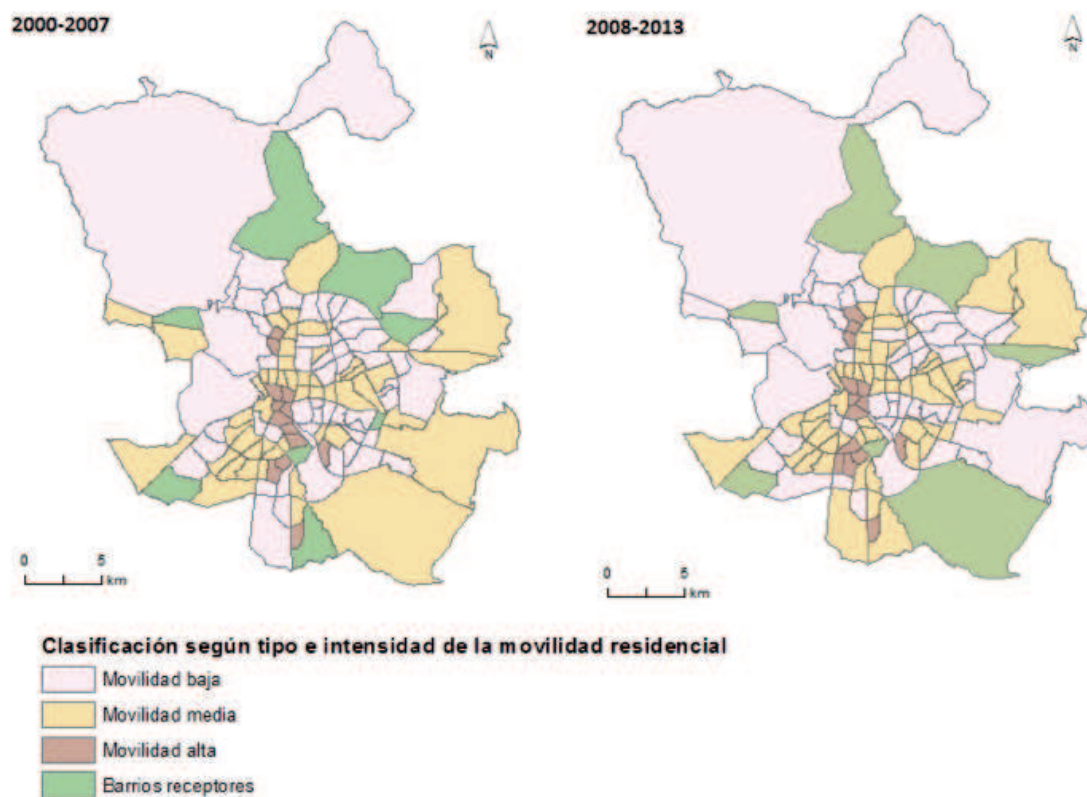
Resulta ahora necesario explorar cuál es el efecto de estas distintas intensidades de la movilidad residencial en la transformación de su composición social a partir de la relación entre la intensidad de la movilidad con indicadores de transformación sociodemográfica que las variables padronales permiten construir.

Transformaciones en la composición por edad

La movilidad residencial se asocia con un rejuvenecimiento de la composición social de los barrios madrileños, especialmente durante el primer periodo analizado en el que se asocia a una reducción en la edad media y un aumento del índice de juventud en aquellos barrios más afectados por los cambios residenciales (tabla 1). Esta asociación manifiesta que la edad media se ha reducido más en aquellos barrios con *alta movilidad* que en los que tuvieron una intensidad *media* o *baja*, destacando el caso de los barrios *receptores*, en los que la edad media disminuyó en casi cinco años como promedio durante el primer periodo (tabla 2). Si bien su efecto en la disminución de la edad media y en la proporción de mayores continúa en el segundo periodo, esta ya no se relaciona con un aumento de los jóvenes, sino con un aumento de la proporción de adultos, con lo que desaparece su capacidad explicativa en las variaciones de la proporción de jóvenes (27% de la varianza explicada en el primer periodo) (gráficos 1 y 2).

13. Se han realizado pruebas en el análisis de conglomerados modificando el número de categorías resultantes. Tras la realización de las diferentes pruebas, se ha considerado que la agrupación en cuatro conglomerados es la que mayor solidez estadística presenta y la que más se ajusta a los objetivos teóricos perseguidos. Para mayor información sobre la clasificación resultante, ver la tabla 1 del anexo.

Mapas 1 y 2. Clasificación de los barrios madrileños en función del tipo de movilidad residencial resultante del análisis de conglomerados por el método K-medias



Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

Tabla 1. Coeficientes de correlación de Pearson entre la tasa de movilidad y los indicadores de variación de la estructura por edad¹⁴. Periodos 2000-2007 y 2008-2013

	Coef. correlación 2000-2007	Coef. correlación 2008-2013
Variación de la edad media	-0,713**	-0,390**
Variación del índice de infancia	0,273**	0,232**
Variación del índice de juventud	0,527**	-0,224*
Variación del índice de adultos	0,185*	0,567**
Variación del índice de envejecimiento	-0,698**	-0,561**

* La correlación es significativa en el nivel 0,05 (2 colas).

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

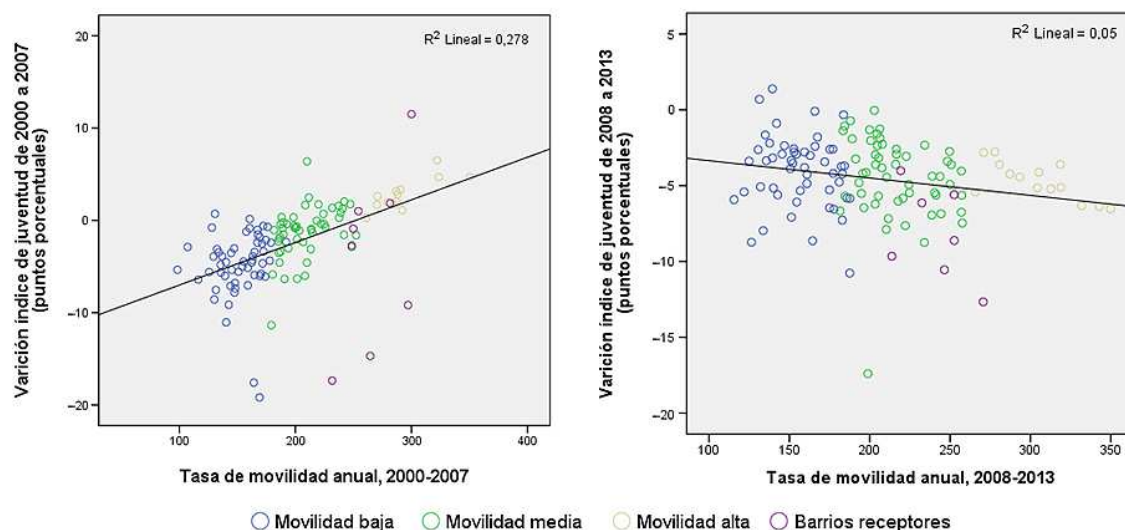
Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

14. El primero de ellos consiste en la variación de la edad media, útil para detectar procesos de envejecimiento y de rejuvenecimiento generales. Los otros cuatro indicadores hacen referencia a la variación, en puntos porcentuales, de la proporción que suponen estos cuatro grandes grupos de edad en cada uno de los 128 barrios del municipio de Madrid. *Índice de infancia*: proporción de personas menores de 15 años; *índice de juventud*: proporción de personas entre 15 y 34 años; *índice de adultos*: proporción de personas entre 35 y 64 años; *índice de envejecimiento*: proporción de personas de 65 años y más.

Tabla 2. Valor medio y desviación típica de los indicadores de variación de la estructura de edad en cada tipo de barrio según movilidad. Periodos 2000-2007 y 2008-2013¹⁵

Tipo de movilidad	Baja		Media		Alta		Receptores	
	Media	SD	Media	SD	Media	SD	Media	SD
Periodo 2000-2007								
Variación en la Edad Media	1,8	1,4	- 0,5	1,4	- 2,4	1,1	- 4,8	7,0
Variación Índice de Infancia	0,1	1,9	0,8	1,6	0,3	1,3	5,6	6,3
Variación Índice de Juventud	- 4,8	3,6	- 1,3	2,8	2,8	1,7	- 3,8	9,5
Variación Índice de Adultos	2,9	2,9	2,7	1,3	3,2	1,1	6,8	6,0
Variación Índice de Envejecimiento	1,9	2,8	- 2,2	3,0	- 6,3	1,8	- 8,6	12,0
Periodo 2008-2013								
Variación en la Edad Media	2,1	0,9	1,4	0,8	1,0	0,4	0,1	2,8
Variación Índice de Infancia	- 0,1	1,5	0,4	1,2	0,4	0,8	2,2	3,9
Variación Índice de Juventud	- 4,1	2,4	- 4,5	2,7	- 4,7	1,2	- 8,2	3,1
Variación Índice de Adultos	1,0	2,2	2,8	2,0	4,4	0,9	7,3	4,8
Variación Índice de Envejecimiento	3,2	2,4	1,3	1,4	- 0,2	0,8	- 1,3	3,2

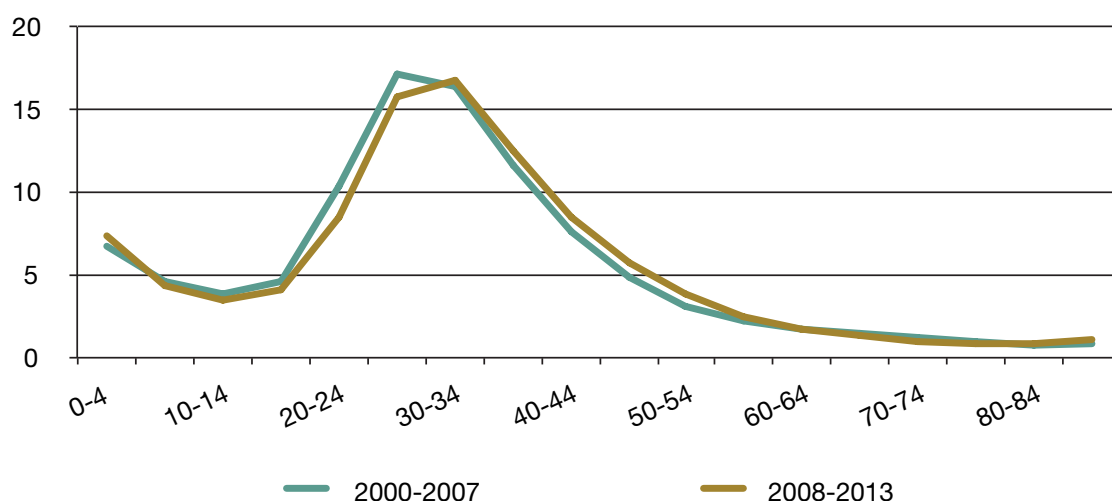
Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

Gráficos 1 y 2. Diagramas de dispersión simple en la tasa de movilidad y variación en el índice de juventud en los barrios de Madrid. Periodos 2000-2007 y 2008-2013

Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

15. Se ha realizado una comparación de medias para todos aquellos indicadores que se relacionan con la movilidad: indicadores de variación de la estructura por edad; variación de la proporción de nacidos en el extranjero, e indicadores de variación de nivel educativo. La comparación de medias se ha realizado mediante el ANOVA de un factor y el estadístico F, para un nivel de significación de 0,05, ha concluido que la diferencia de medias de al menos uno de los grupos es estadísticamente significativa para todos los indicadores en los dos periodos analizados, salvo en uno de ellos, indicado más adelante.

Gráfico 3. Proporción de cada grupo de edad sobre el total de movimientos en el municipio de Madrid en los periodos 2000-2007 y 2008-2013



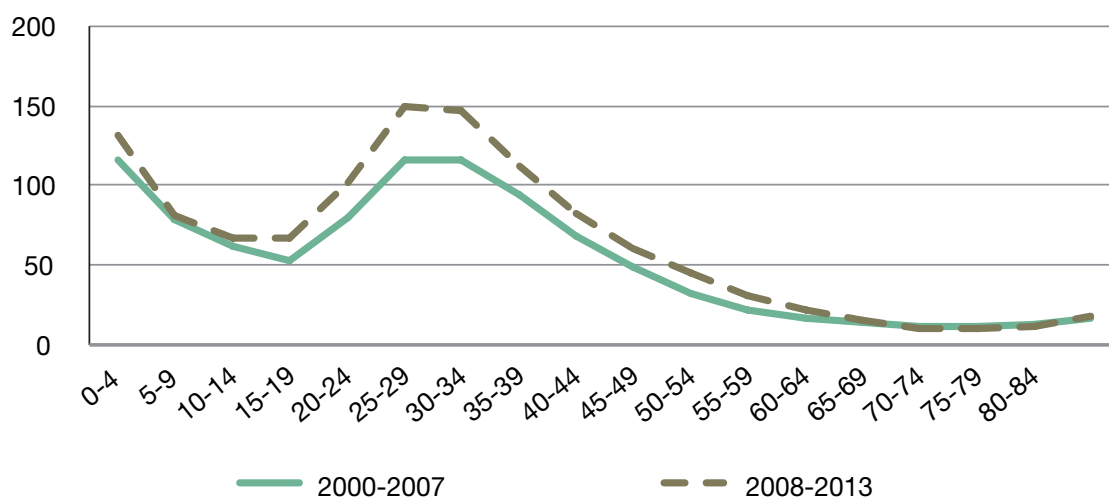
Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

La diferencia en el efecto de la movilidad residencial en los procesos de rejuvenecimiento puede deberse, en parte, a una menor participación de los jóvenes en los cambios residenciales, por una reducción de su peso sobre la población del municipio (pasan de suponer el 30% del total poblacional en el año 2000 al 23% en el 2014), y no a una modificación de sus prácticas residenciales. Así, en el segundo periodo, se produce un aumento en la edad de los agentes sociales que protagonizan los cambios residenciales (gráfico 3), debido a una modificación de la composición por edad del espacio social y no a una reducción de los cambios de residencia entre los jóvenes. Por el contrario, las tasas específicas de movilidad intramunicipal¹⁶ muestran una intensificación de los cambios residenciales en todos los grupos de edad menores de 65 años, especialmente acuciada en los grupos de 20 a 39 años (gráfico 4).

Como se decía, esta menor participación de los jóvenes en el total de cambios de vivienda en el segundo periodo podría explicar en parte la desaparición del efecto de la movilidad residencial en el rejuvenecimiento de los barrios madrileños. Sin embargo, merece la pena destacar que la asociación entre la movilidad y una mayor presencia de jóvenes no desaparece en el segundo periodo. Si, en lugar de considerar la variación del índice de juventud, se considera directamente la proporción de jóvenes en la fecha de finalización de cada uno de los periodos analizados, se observa que es precisamente en aquellos barrios con mayor movilidad en los que hay una mayor proporción de jóvenes (grá-

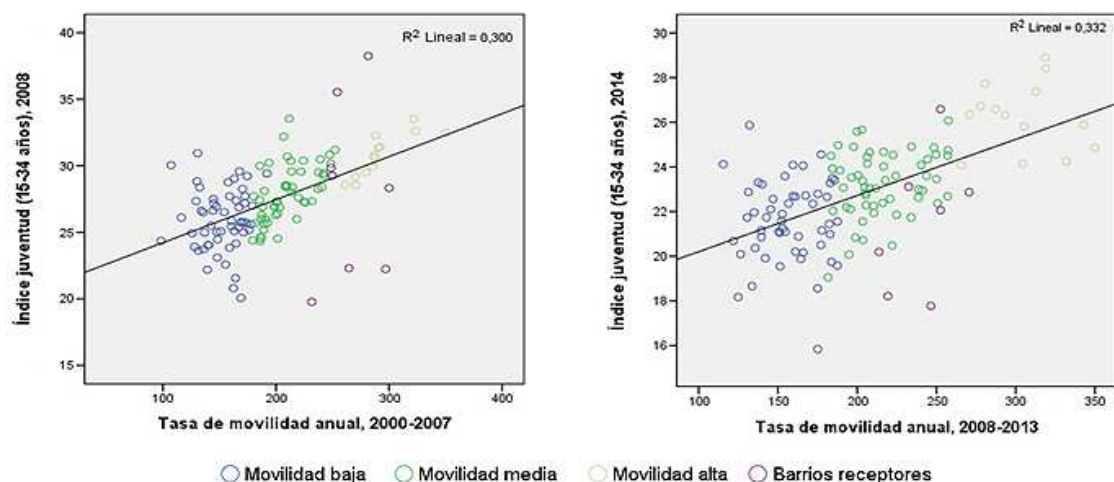
16. Tasas específicas por edad: «relación existente entre las migraciones realizadas por los migrantes de una edad determinada [...] con la población media de dicha edad» (Vinuesa et al., 1994: 157). Solo pueden ser obtenidas para los movimientos internos y para las salidas residenciales o emigraciones, por la necesidad de conocer para su cálculo la población de referencia (Martín y Rodríguez, 2007).

Gráfico 4. Tasas específicas de movilidad en el municipio de Madrid en los periodos 2000-2007 y 2008-2013



Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

Gráficos 5 y 6. Diagramas de dispersión simple en la tasa de movilidad e índice de juventud en los barrios de Madrid. Periodos 2000-2007 y 2008-2013



Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

ficos 5 y 6). Esto parece indicar que, en el segundo periodo, los jóvenes que cambian de vivienda se instalan en barrios que ya contaban con una elevada proporción de ellos antes de su llegada o en barrios que son abandonados en la misma intensidad por otros jóvenes, por lo que su desplazamiento no estaría provocando efectos en el peso proporcional de su grupo de edad. Por tanto, las diferencias entre los dos periodos analizados no solo se explicarían por una modificación en la edad de los agentes sociales que realizan los cambios de vivienda, sino también por una modificación socioespacial de las prácticas residenciales de los jóvenes.

Cabe mencionar los valores que presentan los indicadores de variación por edad en los *barrios receptores*. En estos barrios, ha aumentado la proporción de menores de 15 años y de adultos significativamente, mientras se ha reducido la de jóvenes y mayores. Estas variaciones están muy posiblemente indicando una apropiación de los mismos por hogares con presencia de niños o en los años muy anteriormente inmediatos a su nacimiento.

*Variación según país de nacimiento*¹⁷

La importante llegada de personas desde el extranjero durante los últimos años del siglo pasado y los primeros del actual ha conllevado, sin duda, una de las transformaciones más significativas en el espacio social de nuestro ámbito de los últimos tiempos. Estas llegadas han estado esencialmente protagonizadas por lo que se conoce como «inmigración laboral», concepto que realmente no responde a la dimensión productiva en las razones de la migración, sino que pretende aglutinar a todas aquellas personas extranjeras desposeídas de capital o que ocupan posiciones sociales desaventajadas. Si bien es cierto que las condiciones residenciales de la población inmigrante varían en función de la nacionalidad (Cortés et al., 2004) o de la fase en el proceso de integración, la condición de «inmigrante económico» se asocia a una desposesión de capitales simbólico (que se manifiesta a través de prácticas discriminatorias) y social, que, a menudo, se vincula con falta de capital económico. Como consecuencia, los extranjeros suelen contar con peores posiciones residenciales que la población autóctona (Colectivo IOÉ, 2005; Hernández y López, 2013; Andújar y Feria, 2015), por lo que es presumible que las prácticas sociespaciales que desarrollan sean también diferenciadas de las de aquellos que cuentan con mejores posiciones sociales.

Las personas nacidas en el extranjero en el municipio de Madrid pasaron de suponer cerca de un 5% de la población en el año 2000 a casi un 20% en 2008, proporción que se mantiene prácticamente estable hasta el 1 de enero de 2014. Cabe preguntarse: ¿qué efectos ha conllevado dicha circunstancia en los barrios madrileños?; ¿ha supuesto transformaciones en todos ellos?; una vez establecidos en el municipio, ¿las prácticas de movilidad residencial tienden a equilibrar las diferencias de localización o, por el contrario, tienden a agudizarlas?

La fuerza de las inmigraciones internacionales en el primer periodo conlleva una asociación lineal positiva entre la movilidad y la variación de nacidos en el extranjero, con un 42,6% del porcentaje de la varianza de esta última explicado por la tasa de movilidad (gráficos 7 y 8). A pesar de esta tendencia general,

17. Para analizar a la población inmigrante, se ha considerado la variable *país de nacimiento* en lugar de *nacionalidad*. La nacionalidad se refiere al estatus legal en un proceso en el que resulta muy difícil establecer la línea acerca de cuándo un inmigrante deja de serlo (no solo desde el punto de vista legal, sino también social y simbólico), y si bien esta puede producirse en una fase del proceso migratorio ya avanzado, su consecución no implica la desaparición de prácticas sociales ni residenciales diferenciadas con respecto a la población autóctona.

Tabla 3. Valores medios y desviación típica de la variación del porcentaje de extranjeros por tipos de barrio según su movilidad. Periodos 2000-2007 y 2008-2013

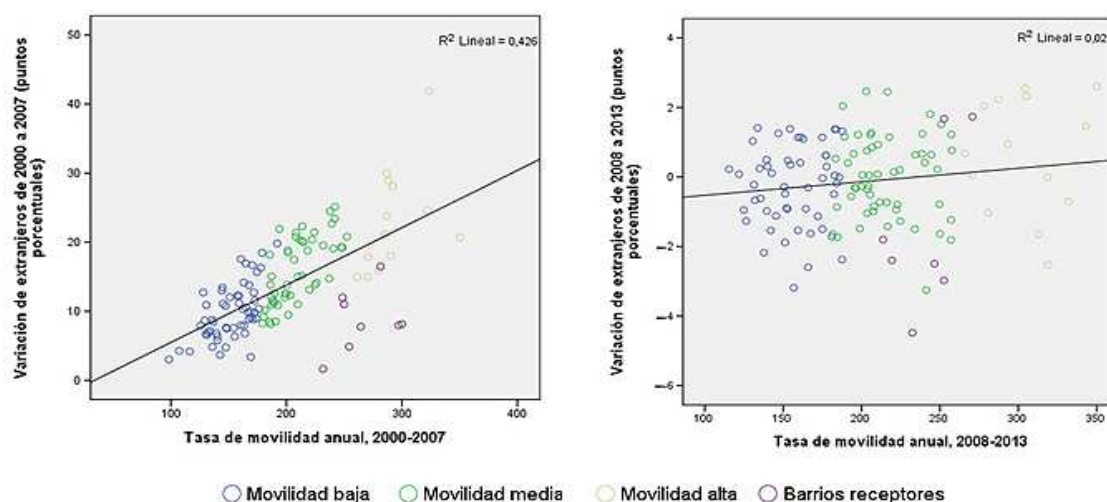
Tipo de movilidad	Baja		Media		Alta		Receptores	
	Media	SD	Media	SD	Media	SD	Media	SD
Variación en la proporción de extranjeros 2000-2007	9,8	4,0	15,8	4,9	23,1	7,7	8,7	4,5
Variación en la proporción de extranjeros 2008-2014	- 0,3	1,2	0,0	1,2	0,6	1,7	- 1,5	2,4

Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

merece destacar el comportamiento dispar de algunos barrios. En primer lugar, despuntan algunos en los que la variación de población nacida en el extranjero ha sido más pronunciada que su tasa de movilidad. San Cristóbal, Almendrales, San Diego y Embajadores son algunos de ellos. Se trata de barrios en los que tradicionalmente han residido clases populares y que presentan los mayores porcentajes de población nacida en el extranjero en la fecha de finalización de los dos periodos analizados. En el extremo opuesto, se encuentran los barrios *receptores*, que cuentan con altas tasas de movilidad (fundamentalmente compuestas por entradas) y, contrariamente, son en los que menos aumenta o incluso disminuye este grupo (tabla 3 y gráficos 7 y 8).

La capacidad explicativa de la tasa de movilidad en la variación de nacidos en el extranjero desaparece en el segundo periodo de análisis.

Estas diferencias entre periodos, ¿responden a un cambio en las prácticas residenciales de la población extranjera entre el primer y el segundo periodos analizados? ¿Es una participación similar en los cambios residenciales entre la

Gráficos 7 y 8. Diagramas de dispersión simple en la tasa de movilidad y variación en la proporción de población nacida en el extranjero. Periodos 2000-2007 y 2008-2013

Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

Tabla 4. Índice sintético de movilidad intramunicipal por país de nacimiento y periodo temporal

		España	Extranjero	Total
ISM intramunicipal	2000-2007	3,3	14,3	4,9
	2008-2013	3,6	13,5	5,8

Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

población nacida en España y la nacida en el extranjero la que reduce el efecto de la movilidad residencial en el segundo periodo analizado? La respuesta a estas preguntas es negativa. Si atendemos al índice sintético de movilidad intramunicipal¹⁸ (tabla 4), observamos que, a pesar de una reducción entre los nacidos en el extranjero y un leve aumento entre los nacidos en España, las prácticas residenciales que implican un cambio de vivienda siguen siendo muy dispares entre unos y otros: la movilidad entre los nacidos fuera sigue siendo casi cuatro veces superior a la de los españoles entre 2008 y 2013.

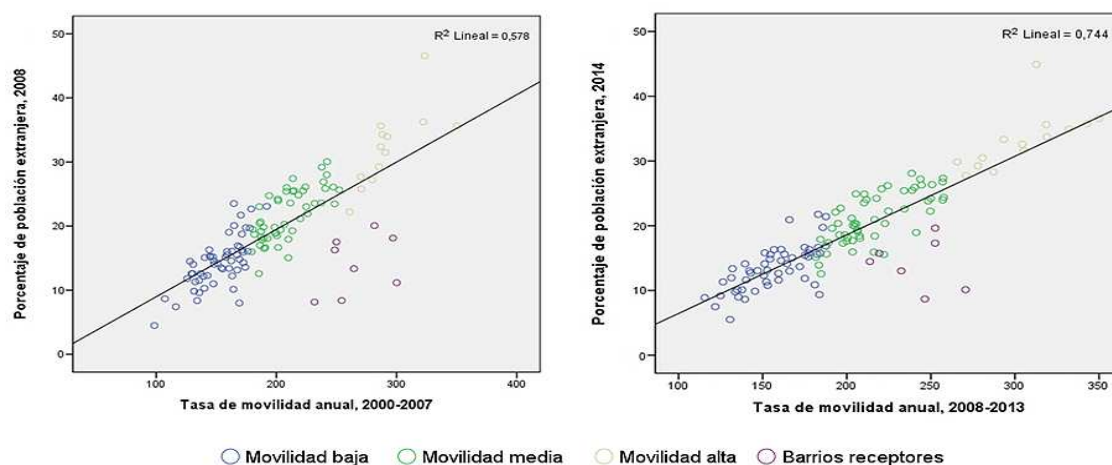
La elevada movilidad que sigue protagonizando la población nacida en el extranjero una vez asentada en el municipio indica que la ausencia de efectos que la movilidad conlleva en la variación de este grupo no solo se explica a partir de la disminución de nuevas llegadas al municipio. Si bien esta supone una explicación parcial, su alta rotación residencial podría seguir implicando transformaciones en los barrios madrileños. De hecho, si se considera el porcentaje de población nacida fuera (tomada como fotografía del final de cada uno de los periodos), la asociación entre variables aumenta, y de manera muy significativa en el segundo periodo, con un coeficiente de correlación de 0,862¹⁹ y un R² del 74% (gráficos 9 y 10). Así, una mayor intensidad de la movilidad residencial se relaciona con una mayor proporción de nacidos fuera, pero sin un aumento de la misma en el segundo periodo. ¿Qué indica el hecho de que haya una asociación tan fuerte entre la movilidad y la presencia de nacidos en el extranjero y, sin embargo, no suponga un aumento de este grupo? La explicación se encuentra en la relación con el espacio que estas prácticas residenciales conllevan. Los datos estarían mostrando que, en el segundo periodo analizado, la población nacida en el extranjero se asienta en barrios en los que ya existe una proporción elevada de extranjeros o en los que también hay salidas de este colectivo, por lo que no genera transformaciones con su llegada.

En ambos periodos, los barrios *receptores* vuelven a desmarcarse de esta pauta, con reducciones o mantenimiento de este grupo, lo que evidencia su ausencia entre quienes han llegado a vivir a estos barrios.

18. El ISM es el sumatorio de las tasas específicas de movilidad y expresa el número de cambios de vivienda que realizaría una persona perteneciente a una generación ficticia si, a lo largo de su vida, pasara por todas las tasas específicas obtenidas. De esta manera se elimina el efecto de la estructura por edad revelando la intensidad de la movilidad sin interferencias (Martín y Rodríguez, 2007).

19. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

Gráficos 9 y 10. Diagramas de dispersión simple en la tasa de movilidad y porcentaje de nacidos en el extranjero en los barrios de Madrid. Periodos 2000-2007 y 2008-2013. Marcas por tipo de movilidad



Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

Variación según el nivel de estudios

La variable padronal *nivel de estudios* sirve como *proxy* para analizar el capital cultural y la posición social de los agentes sociales. Antes de entrar en el análisis, conviene señalar que es esperable que los barrios con mayores entradas de población se asocien a grados formativos más elevados por dos cuestiones:

- En primer lugar, el cambio social producido en las últimas décadas, compuesto, entre otros, por un aumento de los niveles formativos, conlleva que los jóvenes (con mayor movilidad residencial) cuenten con un grado académico más elevado que las personas de más edad, más estables residencialmente.
- En segundo lugar, por una distorsión de la fuente debida a la falta de actualización del nivel de estudios de aquellos que no cambian de vivienda, por lo que resulta muy probable que se produzca una subrepresentación del grado académico entre ellos.

Sin embargo, una aproximación al análisis de las transformaciones relacionadas con el nivel de estudios puede proporcionar alguna información relevante.

Atendiendo a las categorías más extremas de esta variable, se aprecia una relación general entre la intensidad de la movilidad y una reducción de la proporción de personas sin estudios. Como muestran los gráficos 11 y 12, las rectas de regresión indican que, si bien la movilidad se encuentra entre las explicaciones de la disminución de la población sin estudios, la capacidad explicativa de esta es algo reducida (un 20,6% de la varianza explicada por la tasa de movilidad en el primer periodo y un 31% en el segundo).

Tabla 5. Indicadores de variación del nivel de estudios de los mayores de 25 años por categorías de barrios en función de su movilidad (valores medios y desviación típica). Periodos 2000-2007 y 2008-2013²⁰

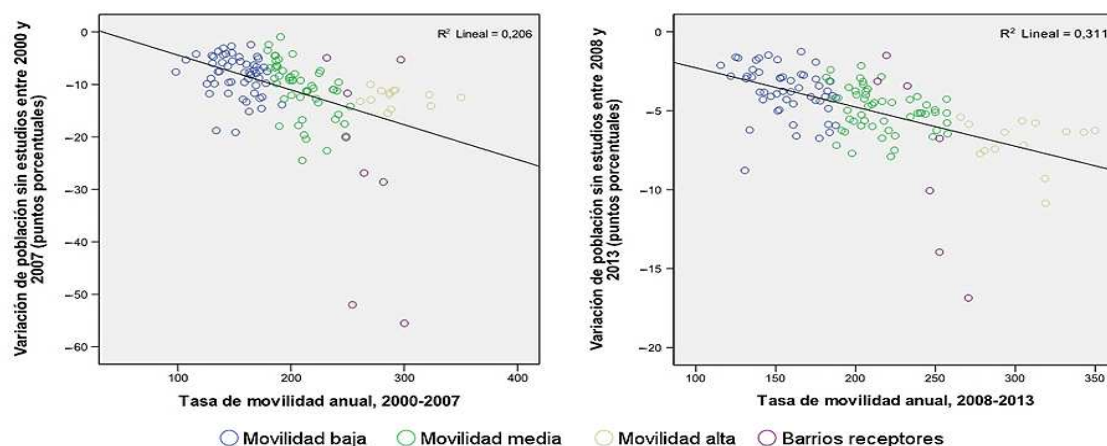
Tipo Movilidad	Baja		Media		Alta		Receptores	
	Media	SD	Media	SD	Media	SD	Media	SD
Periodo 2000-2007								
Variación de población sin estudios	- 8,2	3,8	- 10,9	5,3	- 12,5	1,6	- 25,6	19,5
Variación de población con primaria o secundaria	3,3	3,0	4,8	3,6	5,9	4,1	1,1	6,1
Variación de población con estudios medios	4,3	1,3	4,0	1,5	3,1	1,2	6,1	7,5
Variación de población con estudios superiores	2,0	2,0	3,6	3,6	4,7	3,3	19,7	11,7
Periodo 2008-2013								
Variación de población sin estudios	- 3,7	1,6	- 4,9	1,4	- 7,0	1,5	- 8,0	5,9
Variación de población con primaria o secundaria	- 1,0	1,5	- 0,6	1,9	0,8	2,4	- 2,1	1,8
Variación de población con estudios medios	- 2,6	2,5	- 1,4	2,3	- 0,2	1,0	- 0,2	3,5
Variación de población con estudios superiores	7,5	2,7	7,1	3,3	6,5	4,1	10,3	3,0

Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

La otra categoría más relevante como indicador de transformación de la composición social es la proporción de personas con estudios superiores. Como se aprecia en los gráficos 13 y 14, la asociación y el signo entre variables cambian de un periodo a otro. Entre 2000 y 2007, hay una asociación positiva indicando que, en aquellos barrios con mayor tasa de movilidad, se ha producido un aumento más elevado del porcentaje de personas con estudios superiores. En el segundo periodo, la intensidad de la movilidad no conlleva efectos significativos respecto a la proporción de población con estudios superiores, justo a la inversa que la que habría podido predecirse por los problemas de actualización de la fuente señalados anteriormente. Esta falta de asociación en el segundo periodo parece explicarse más por la relación con el espacio que por las prácticas residenciales. Si bien las tasas de movilidad por nivel educativo muestran una reducción de los cambios residenciales entre aquellos más formados, su participación en el total de cambios residenciales es mayor debido al aumento de la población con estudios superiores. Por

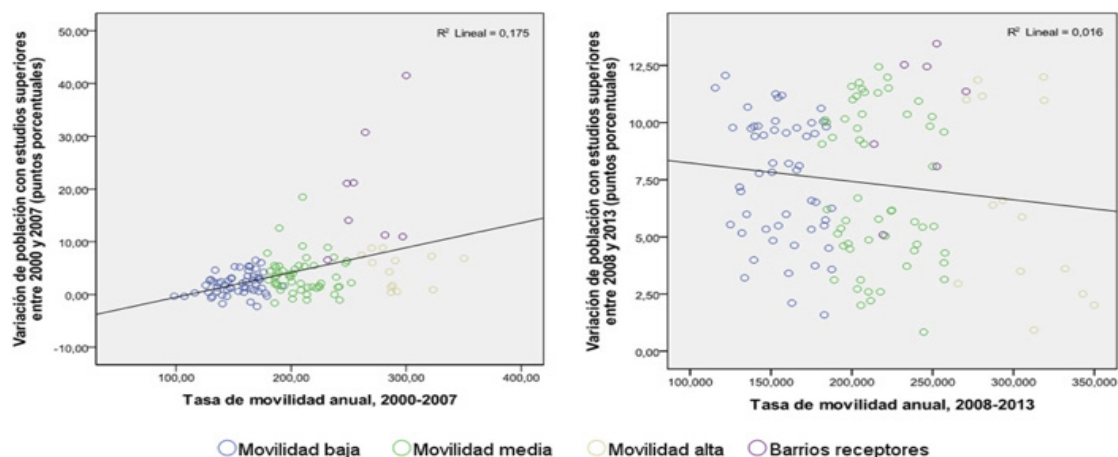
20. En la comparación de medias mediante el ANOVA de un factor, y el estadístico F, para un nivel de significación de 0,05, ha concluido que la diferencia de medias de al menos uno de los grupos no es estadísticamente significativa para el indicador «Variación de población con estudios superiores» en el periodo 2008-2013.

Gráficos 11 y 12. Diagramas de dispersión simple en la tasa de movilidad y variación de la proporción de población mayor de 25 años sin estudios en los barrios de Madrid. Periodos 2000-2007 y 2008-2013



Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

Gráficos 13 y 14. Diagramas de dispersión simple en la tasa de movilidad y variación de la proporción de población mayor de 25 años con estudios superiores en los barrios de Madrid. Periodos 2000-2007 y 2008-2013

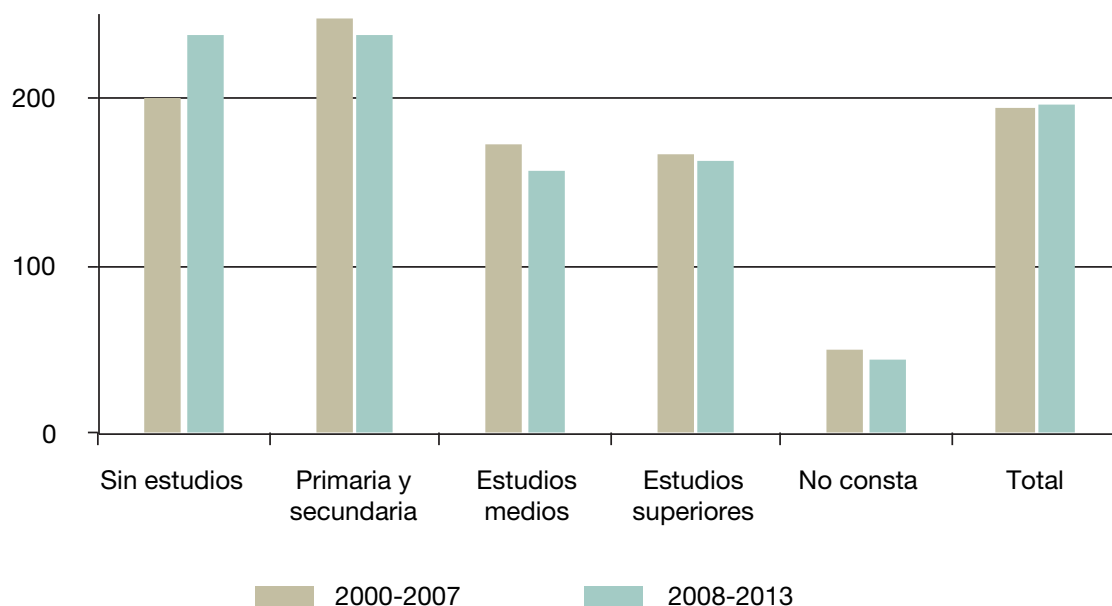


Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

tanto, la explicación parece encontrarse de nuevo en la dimensión socioespacial, lo que provoca que su movilidad no conlleve transformaciones en los barrios a los que implica.

Volviendo a las tasas por nivel educativo, cabe señalar que se aprecia una intensificación de los cambios residenciales entre aquellas personas sin estudios y una reducción en todas las demás categorías. Esto parece indicar un aumento de la movilidad entre los peor posicionados, lo que podría relacionarse con situaciones de precariedad residencial (gráfico 15).

En cualquier caso, en este segundo periodo destaca la gran dispersión interna en cuanto a la variación de población con estudios superiores en los barrios

Gráfico 15. Tasas de movilidad por grupos según el nivel educativo (mayores de 25 años)

Fuente: elaboración propia. Padrón Municipal de Habitantes.

de *baja, media y alta* movilidad. Poniendo la atención en aquellos de mayor movilidad, pueden distinguirse dos grupos que se alejan de la media. Uno de ellos, por contar con una de las tasas más elevadas de movilidad y de los menores incrementos de la población con estudios superiores. Entre ellos, destacan San Cristóbal, Almendrales, Moscardó, San Diego, Padrolongo y Zofio, que, de nuevo, se identifican con zonas tradicionalmente populares y que en el primer periodo ya presentaban una fuerte intensidad de movilidad residencial y un incremento muy reducido de la proporción de población más formada. El otro grupo identificable es el compuesto por Embajadores Cortes, Justicia, Universidad y Sol, del distrito Centro, con elevadas tasas de movilidad acompañadas de incrementos de la proporción de población con estudios superiores.

Los barrios *receptores* destacan muy significativamente, con un aumento promedio de la proporción de personas con estudios superiores de casi 18 puntos porcentuales entre 2000 y 2007, y también con el mayor incremento medio en el segundo periodo (tabla 5). Esta categoría de barrios, por tanto, destaca por el crecimiento del nivel educativo, especialmente a causa de sus incrementos en la proporción de población con estudios terciarios.

5. Procesos manifestados a través de la movilidad residencial

El análisis anterior evidencia que los efectos de la movilidad residencial en la recomposición social de la ciudad difieren tanto en el tiempo como en el espacio. Respecto a la distribución espacial, se ha puesto de manifiesto que la movilidad residencial se relaciona de manera muy diferencial con el territorio urbano. Interpretando el territorio en función de las prácticas socioespaciales,

se observa una implicación desigual de los barrios madrileños en los cambios residenciales y un cierto mantenimiento de estas diferencias en los dos periodos temporales analizados. Sin embargo, las repercusiones de esta movilidad en la recomposición social no son simples ni estables. Mientras que antes de 2008 un aumento de la movilidad residencial implicaba incrementos de la proporción de nacidos en el extranjero, un proceso de rejuvenecimiento más acuciado y un crecimiento del nivel educativo, a partir de 2008, esta influencia disminuye sustancialmente y la relación se vuelve más compleja, puesto que coexisten distintas relaciones entre la intensidad de la movilidad residencial y los efectos producidos. Estas diferencias entre uno y otro periodo se deben a una combinación de las modificaciones en el espacio social del municipio de Madrid, de las prácticas residenciales relacionadas con el cambio de vivienda de algunos grupos sociales, y a las prácticas socioespaciales de los mismos.

En primer lugar, las modificaciones en el espacio social madrileño producen modificaciones en el tamaño de diferentes grupos sociales definidos en cuanto a la edad, al país de nacimiento o al nivel educativo. Esa situación conlleva, por efectos del tamaño de la población, que haya una mayor participación de adultos, población nacida en el extranjero, o personas con estudios superiores en los cambios de vivienda, simplemente por el hecho de ser más numerosos, y no necesariamente por un cambio en los hábitos o en las prácticas residenciales asociados a estos grupos. De hecho, las modificaciones en las prácticas residenciales en relación con el traslado de vivienda caminan en sentido inverso. Respecto a la edad, esta se ha intensificado, especialmente entre los jóvenes o durante los primeros años del grupo adulto. En lo que atañe a la población nacida en el extranjero, se aprecia una reducción en el número de cambios residenciales, si bien estos siguen implicando un número muy superior a los que protagoniza la población nacida en España. La combinación del aumento de personas nacidas en el extranjero y sus prácticas residenciales, caracterizadas por un grado elevadísimo de desplazamientos, conlleva una alta participación de los mismos en la movilidad madrileña. Los resultados se relacionan con estudios que muestran una movilidad elevada entre colectivos vulnerables (Kingsley et al., 2012; Wiesel, 2014) concretamente de la población extranjera (Bayona y López-Gay, 2011; Bayona y Pujadas, 2010).

En último lugar, se aprecia una mutación social respecto al nivel educativo, protagonizada por una disminución de personas sin estudios y un aumento de aquellas con estudios superiores, lo que provoca una mayor participación de estas últimas en los movimientos residenciales que afectan al municipio. Sin embargo, respecto a las prácticas residenciales de los grupos por nivel educativo, solo se han intensificado los desplazamientos entre aquellos con menor nivel educativo, lo que puede indicar un aumento de la movilidad residencial más relacionada a situaciones de precariedad o de desposesión. Los efectos de esas modificaciones en las prácticas de algunos colectivos (por su mayor o menor representación en el espacio social o por una modificación de sus prácticas residenciales) conllevan manifestaciones diferenciales en la recomposición social del territorio madrileño.

La falta de efectos lineales entre la movilidad residencial y los indicadores de variación de la composición social analizados en el segundo periodo podría manifestar una modificación de las prácticas espaciales por un aumento de aquellas más restringidas en el espacio, es decir, a un aumento de *movilidad de proximidad espacial* con un mayor protagonismo de los movimientos que se producen dentro del mismo barrio. Estos cambios residenciales computarían en los indicadores de movilidad, pero no producirían transformaciones en la composición social del barrio en el que se producen. Sin embargo, la reducción de las transformaciones asociadas a la movilidad residencial en el segundo periodo analizado parece deberse más a un aumento de la *movilidad de proximidad socioespacial*, es decir, a un incremento de los movimientos entre barrios de composición social similar²¹, o bien a que las entradas y las salidas de los barrios son llevadas a cabo por agentes sociales de características parecidas.

En términos generales, la movilidad contribuye en mayor medida a la transformación de la composición social en el primer periodo que en el segundo, lo que nos lleva a pensar en una creciente especialización socioespacial de las prácticas residenciales. En cualquier caso, la dispersión de sus efectos evidencia patrones de movilidad diferenciados que pueden encontrarse relacionados con diferentes procesos urbanos:

1. Se ha manifestado un grupo de barrios con alta movilidad y altos porcentajes de extranjeros y una reducción de la población con estudios superiores, lo que podría indicar la consolidación de barrios especializados en colectivos peor posicionados en el campo residencial con altos niveles de rotación.
2. Por otro lado, destacan los barrios *receptores*, que han experimentado una disminución de personas mayores, importantes aumentos de menores y de adultos, un incremento significativo del nivel educativo y una muy reducida proporción de personas nacidas en el extranjero, lo que parece relacionarse con la instalación de perfiles tradicionalmente relacionados con los procesos de suburbanización metropolitana.
3. Además, se ha evidenciado la diferente relación entre la intensidad de la movilidad y los procesos de transformación socioespacial en el segundo periodo, por lo que se pueden apreciar dos subgrupos dentro de los barrios de alta movilidad. En algunos de ellos, específicamente en los del Centro, se producen débiles incrementos o incluso reducciones de la población nacida en el extranjero y un aumento de población con estudios superiores, lo que podría ser producto de una reapropiación del espacio relacionada con procesos de gentrificación en el centro histórico madrileño, lo que implica la desposesión por parte de los peor posicionados.

21. A fin de corroborar esta idea, se ha realizado el mismo análisis mediante una Tasa de Reemplazo, que elimina los movimientos producidos dentro de un mismo barrio, con lo que se obtienen resultados muy similares a los recogidos con la Tasa de Movilidad. Tasa de

$$\text{reemplazo} = \frac{(Entradas^{t,t+n} + Salidas^{t,t+n}) / n}{\frac{1}{2} * (Pob^t + Pob^{t,t+n})} * 1000$$

4. Respecto a los barrios de media y baja movilidad, también aparecen diferentes patrones de transformación, especialmente en el segundo periodo. Se encuentra un grupo de barrios de *baja* movilidad ligados a procesos de envejecimiento, mientras que otros no están experimentando procesos de envejecimiento tan acuciados. Sería necesario comprobar si estas diferencias se deben a la disponibilidad o a la indisponibilidad de vivienda vacante, o a la capacidad de estos barrios para suponer un mercado para determinados grupos sociales.

6. Conclusiones

En el presente artículo, se ha desarrollado una propuesta de uso de la movilidad residencial para evaluar su relación y sus efectos en la composición social del espacio urbano.

A partir del caso madrileño, se ha realizado un análisis a escala inframunicipal (escasamente trabajada hasta ahora en España) sobre la movilidad residencial y sus efectos en la (re)producción social de los barrios que conforman el municipio. La fuente utilizada presenta ventajas e inconvenientes que han de ser tenidos en cuenta a la hora de interpretar los resultados. La principal ventaja es la posibilidad de llevar a cabo un análisis desagregado espacial y temporalmente, así como la consideración a nivel inframunicipal de todos los desplazamientos residenciales, tanto de entradas como de salidas, que hayan sido registrados. Como inconveniente principal, destaca la limitada información que aporta para el estudio de la composición social del espacio urbano. En cualquier caso, y a pesar de esta limitación, sí ha sido posible identificar algunas cuestiones interesantes y de relevancia para la comprensión de la dinámica urbana.

En cuanto a la dimensión territorial, se ha manifestado una gran estabilidad en la clasificación de los barrios en función de la intensidad de las prácticas relacionadas con el cambio de vivienda que les afectan. Sin embargo, los efectos de esta movilidad en la transformación de la composición social varían entre los periodos anterior y posterior al inicio de la crisis. Mientras que, en el primer periodo analizado, una mayor movilidad se relaciona con cambios en su composición social (aumento de la población nacida en el extranjero, rejuvenecimiento e incremento del nivel educativo), en el segundo, la movilidad residencial parece relacionarse más con una reproducción de la división social del espacio urbano que con una modificación del mismo.

Estas diferencias temporales se deben en parte a una modificación en los agentes sociales con mayor participación en los cambios de residencia. Algunas son provocadas por un cambio en el espacio social (mayor peso relativo entre los residentes en el municipio de las personas nacidas en el extranjero, de los adultos respecto a los jóvenes y de aquellas con estudios superiores) y otras, relacionadas con una modificación en las prácticas residenciales.

Sin embargo, la diferencia entre ambos periodos parece deberse, fundamentalmente, a un incremento de la *proximidad social de las prácticas territoriales*

relacionada con una especialización de los barrios madrileños. Es decir, los desplazamientos residenciales de los agentes sociales ya no conllevan transformaciones en los barrios que implican, lo que indica que se estarían produciendo entre espacios de una composición social similar. En cualquier caso, a partir de 2008, se aprecia una mayor complejidad y la coexistencia de diferentes procesos de transformación de la composición social del espacio urbano, lo cual evidencia que la movilidad residencial, en sí misma, no cuenta con carácter transformador, pero que parece encontrarse asociada a procesos urbanos de carácter más general, suponiendo un elemento esencial para la interpretación de la dinámica urbana.

Referencias bibliográficas

- ANDÚJAR, Andrea y FERIA, José María (2015). *Residential vulnerability in Andalusian metropolitan areas: A housing quality analyse*. Lisboa: ENHR Conference.
- AUTHIER, Jean-Yves (2014). «Préambule: Les trajectoires résidentielles, un champ de recherche pour saisir le sens des mobilités». En: FOL, Silvie; MIOT, Yoan y VIGNAL, Cécile (dir.). *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques* [en línea]. Villeneuve d'Ascq: Presses Universitaires du Septentrion.
<<https://doi.org/10.4000/books.septentrion.3182>>.
- BAYONA, Jordi; LÓPEZ-GAY, Antonio (2011). «Concentración, segregación y movilidad residencial de los extranjeros en Barcelona». *Documents d'Anàlisi Geogràfica* [en línea], 57 (3), 381-412.
<<https://doi.org/10.5565/rev/dag.234>>.
- BAYONA, Jordi y PUJADAS, Isabel (2010). «Cambios residenciales internos en la ciudad de Barcelona: Evolución y características territoriales». *Investigaciones Geográficas* [en línea], 52, 9-36.
<<https://doi.org/10.14198/ingeo2010.52.01>>.
- BEER, Andrew; FAULKNER, Debbie y GABRIEL, Michelle (2006). «21st Century Housing careers and Australia's housing future: Literature review». *AHURI Research Paper*, NRV2-1. Melbourne: Australian Housing and Urban Research Institute Limited.
- BOURDIEU, Pierre (1988). *Cosas dichas*. Buenos Aires: Gedisa.
- (1997). *Razones prácticas: Sobre la teoría de la acción*. Barcelona: Anagrama.
- (1999). «Los efectos del lugar». En: BOURDIEU, Pierre (dir.). *La miseria del mundo*. Madrid: Akal, 119-124.
- BOURDIEU, Pierre; BOUHEDJA, Salah; CHRISTIN, Rosine y GIVRY, Claire (1990). «Un placement de père de famille [La maison individuelle: Spécificité du produit et logique du champ de production]». *Actes de la Recherche en Sciences Sociales* [en línea], 81-82, 6-33.
<<https://doi.org/10.3406/arss.1990.2924>>.
- BOURDIEU, Pierre y CHRISTIN, Rosine (1990). «La construction du marché [Le champ administratif et la production de la "politique du logement"]». *Actes de la Recherche en Sciences Sociales* [en línea], 81 (1), 65-85.
<<https://doi.org/10.3406/arss.1990.2927>>.
- BOURDIEU, Pierre y SAINT MARTIN, Monique de (1990). «Le sens de la propriété [La genèse sociale des systèmes de préférences]». *Actes de la Recherche en Sciences Sociales* [en línea], 81-82, 52-64.
<<https://doi.org/10.3406/arss.1990.2926>>.

- BOURDIEU, Pierre y WACQUANT, Loïc (2005). *Una invitación a la sociología reflexiva*. Buenos Aires: Siglo XXI Editores.
- BROWN, Lawrence A. y MOORE, Eric G. (1970). «The Intra-Urban Migration Process: A Perspective». *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography* [en línea], 52 (1), 1-13. <<https://doi.org/10.2307/490436>>.
- CLARK, William A.V. (2012). «Residential mobility and the housing market». En: CLAPHAM, David; CLARK, William A.V.; GIBB, Kenneth (eds.). *The Sage handbook of housing studies* [en línea]. SAGE Publications Ltd. <<http://dx.doi.org/10.4135/9781446247570.n4>>.
- CLARK, William A.V. y DIELEMAN, Frans (1996). *Households and Housing: Choice and Outcomes in the Housing Market*. New Brunswick: Center for Urban Policy Research.
- CLARK, William A.V.; HAM, Maarten van y COULTER, Rory (2014). «Spatial mobility and social outcomes». *Journal of Housing and the Built Environment* [en línea], 29 (4), 699-727. <<https://doi.org/10.1007/s10901-013-9375-0>>.
- CLARK, William A.V. y ONAKA, Jun L. (1983). «Life cycle and housing adjustment as explanations of residential mobility». *Urban Studies* [en línea], 20, 47-57. <<https://doi.org/10.1080/713703176>>.
- COLECTIVO IOÉ (coord.) (2005). *Inmigración y vivienda en España*. Madrid: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
- CORTÉS, Luis (1995). *La cuestión residencial: Bases para una sociología del habitar*. Madrid: Fundamentos.
- CORTÉS, Luis; MENÉNDEZ, María Victoria y NAVARRETE, Jimena (2004). «La vivienda como factor de integración social en los inmigrantes». *Documentación Social*, 132, 121-156.
- COURGEAU, Daniel (1988). «Méthodes de mesure de la mobilité spatiale: Migrations internes, mobilité temporaire et navettes». *Institut National d'Études Démographiques* [en línea], 43 (4), 877-880. <<https://doi.org/10.2307/1533496>>.
- DI VIRGILIO, María Mercedes (2011). «La movilidad residencial: Una preocupación sociológica». *Territorios*, 25, 173-190.
- (2014) «Diferencias sociales en los procesos de movilidad residencial intraurbana en el Área Metropolitana de Buenos Aires (Argentina)». *Quivera*, 16 (1), 11-37.
- DONZELOT, Jaques (2007). «La ciudad de tres velocidades». En: VVAA. *La fragilización de las relaciones sociales*. Madrid: Círculo de Bellas Artes.
- DUHAU, Emilio (2003). «División social del espacio metropolitano y movilidad residencial». *Papeles de Población*, 9 (36), 161-210.
- DUPONT, Véronique; DUREAU, Françoise; LELIÈVRE, Éva; LÉVY, Jean-Pierre; LULLE, Thierry (2002). «Introducción general». En: DUREAU, Françoise; DUPONT, Véronique; LELIÈVRE, Éva; LÉVY, Jean-Pierre y LULLE, Thierry (dir.). *Metrópolis en movimiento*. Bogotá: Alfaomega Colombiana.
- EVERAERS, Pieter C.J. y MAAS, M.W. (1985). «Neighborhood change: Intra-urban migration and changing neighborhood use». *Espace, Populations, Sociétés* [en línea], 3 (1), 189-200. <<https://doi.org/10.3406/espos.1985.1028>>.
- FERIA, José María (2010). «La movilidad residencial y los procesos de urbanización metropolitanos en España». En: FERIA, José María y ALBERTOS, Juan Miguel (coords.). *La ciudad metropolitana en España: Procesos urbanos en los inicios del siglo XXI*. Pamplona: Thomson Reuters-Civitas.

- (coord.) (2008). *Migraciones y movilidad residencial en Andalucía*. Sevilla: Instituto de Estadística de Andalucía.
- FORM, William H. (1954). «The Place of Social Structure in the Determination of Land Use: Some Implications for a Theory of Urban Ecology». *Social Forces* [en línea], 32 (4), 317-323.
<<https://doi.org/10.2307/2574112>>.
- FORREST, Ray (1987). «Spatial Mobility, Tenure Mobility and Emerging Social Divisions in the UK Housing Market». *Environment and Planning A* [en línea], 19, 1611-1630.
<<https://doi.org/10.1068/a191611>>.
- GALE, Dennis. E. (1979). «Middle Class Resettlement in Older Urban Neighborhoods: The Evidence and the Implications». *Journal of the American Planning Association* [en línea], 45 (3), 293-304.
<<https://doi.org/10.1080/01944367908976968>>.
- HAM, Maarten van y CLARK, William A.V. (2009). «Neighbourhood mobility in context: Household moves and changing neighbourhoods in the Netherlands». *Environment and Planning A* [en línea], 41 (6), 1442-1459.
<<https://doi.org/10.1068/a4182>>.
- HARVEY, David (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI de España Editores, 2016.
- HEDMAN, Lina (2011). «Residential Mobility and Neighbourhood Effects: A Holistic Approach». *Geografiska Regionstudier*, 88.
- HERNÁNDEZ, Manuel y LÓPEZ, Diego Pascual (2013). «Condición inmigrante y exclusión residencial». En: HERNÁNDEZ PEDREÑO, Manuel (coord.). *Vivienda y exclusión residencial*. Murcia: Editum. Ediciones de la Universidad de Murcia.
- KARSTEN, Lia (2007). «Housing as a Way of Life: Towards an Understanding of Middle-Class Families' Preference for an Urban Residential Location». *Housing Studies* [en línea], 22 (1), 83-98.
<<http://dx.doi.org/10.1080/02673030601024630>>.
- KEMPEN, Ronald van (2002). «The Academic Formulations: Explanations for the Partitioned City». En: MARCUSE, Peter y KEMPEN, Ronald van (eds.). *Of States and Cities: The Partitioning of the Urban Space*. Nueva York: Oxford University Press.
- KENDIG, Hal L. (1990). «A life course perspective on housing attainment». En: MYERS, Dowell (ed.). *Housing demography: Linking demographic structure and housing markets*. Madison: University of Wisconsin. Social Demography.
- KINGSLEY, G. Thomas; JORDAN, Audrey y TRAYNOR, William (2012). «Addressing Residential Instability: Options for Cities and Community Initiatives». *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research*, 14 (3), 161-184.
- LEAL, Jesús (2002). «Segregación social y mercados de vivienda en las grandes ciudades». *RES: Revista Española de Sociología*, 2, 59-75.
- LÉVY, Jean-Pierre (1998). «Habitat et habitants: Position et mobilité dans l'espace résidentiel». En: GRAFMEYER, Yves y DANSEREAU, Francine (dir.). *Trajectories familiales et espaces de vie en milieu urbain*. Lyon: Presses Universitaires de Lyon.
- LEVY, Jean Pierre y BRUN, Jacques (2002). «De la extensión a la renovación metropolitana: mosaico social y movilidad». En: DUREAU, Françoise; DUPONT, Véronique; LELIÈVRE, Éva; LÉVY, Jean-Pierre y LULLE, Thierry (coords.) *Metropolis en movimiento: Una comparación internacional*, Bogotá, IRD Editions y Económica, Alfaomega Colombiana.

- LEY, David (1996). *The new middle class and the remaking of the central city*. Oxford: Oxford University Press.
- LÓPEZ, Cristina; PUJADAS, Isabel y BAYONA, Jordi (2013). «Households within the residential mobility process: The case of the Barcelona metropolitan region». *Archivio Di Studi Urbani E Regionali* [en línea], 108, 57-81.
<<https://doi.org/10.3280/asur2013-108004>>.
- LÓPEZ-GAY, Antonio (2016). «Atracción de talento y polarización socioeconómica en Barcelona». *Perspectives Demogràfiques*, 3, 1-4.
- MARTÍN MORENO, Jaime y RODRÍGUEZ-JAUME, Maria José (2007). «El fenómeno de la migración en la sociedad de la precariedad: Análisis y medida». *Sociedad y Utopía: Revista de Ciencias Sociales*, 29, 521-548.
- MÓDENES, Juan Antonio (1998). *Flujos espaciales e itinerarios biográficos: La movilidad residencial en el área de Barcelona*. Departamento de Geografía. Universitat Autònoma de Barcelona. Tesis doctoral.
- MULDER, Clara H. (1993). *Migration dynamics: A life course approach*. Amsterdam: Netherlands Thesis Publishers.
- MULDER, Clara H. y HOOIMEIJER, Pieter (1999). «Residential Relocations in the Life Course». En: WISSEN, Leo van y DYKSTRA PEARL, A. (eds.). *Population Issues: An Interdisciplinary Focus* [en línea]. The Plenum Series on Demographic Methods and Population Analysis.
<https://doi.org/10.1007/978-94-011-4389-9_6>.
- MURIE, A. (1997). «Placing housing in its social context». En: VESTERGAARD, H. (ed.). *Housing in Europe*. Horsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- PUJADAS, Isabel (2005). «De la ciudad compacta a la ciudad dispersa: Movilidad residencial en la Región Metropolitana de Barcelona 1982-2000». *XXV International Population Conference*, 20.
- (2009). «Movilidad residencial y expansión urbana en la región metropolitana de Barcelona». *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, XIII (290).
- RODRÍGUEZ MERKEL, G.M. (2014). «Qué es y qué no es segregación residencial: Contribuciones para un debate pendiente». *Biblio 3W: Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* [en línea], XIX (1079).
<<http://www.ub.es/geocrit/b3w-1079.htm>>.
- ROSSI, Peter H. (1955). *Why Families Move: A Study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility*. Glencoe: Free Press.
- SABATINI, Francisco; CÁCERES, Gonzalo, y CERDÁ, Jorge. (2001). «Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción». *EURE (Santiago)*, 27(82), 21-42.
<<https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612001008200002>>
- SHARKEY, Patrick (2012). «Residential Mobility and the Reproduction of Unequal Neighborhoods». *Cityscape*, 14 (3), 9-31.
- SLATER, Tom (2013). «Your Life Chances Affect Where You Live: A Critique of the “Cottage Industry” of Neighbourhood Effects Research». *International Journal of Urban and Regional Research* [en línea], 37 (2), 367-387.
<<https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2013.01215.x>>.
- SMITH, Neil (1979). «Toward a Theory of Gentrification a Back to the City Movement by Capital, not People». *Journal of the American Planning Association* [en línea], 45 (4), 538-548.
<<https://doi.org/10.1080/01944367908977002>>.

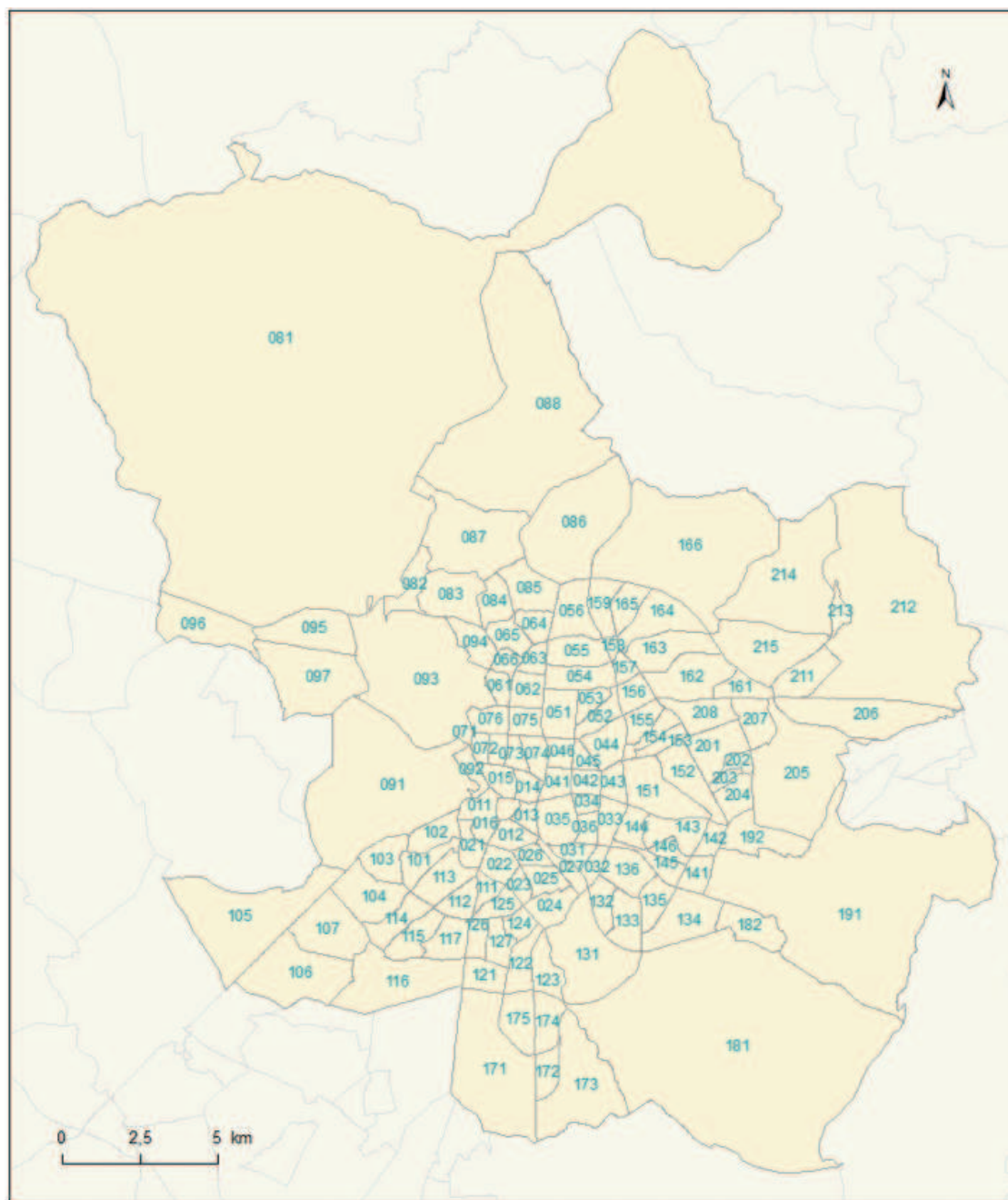
- SORANDO, Daniel (2015). *Espacios en conflicto: Un análisis relacional del cambio social en los centros estigmatizados*. Departamento de Sociología II. Universidad Complutense de Madrid. Tesis doctoral.
- SUSINO, Joaquín (2003). *Movilidad residencial: Procesos demográficos, estrategias familiares y estructura social*. Tesis doctoral.
- (2010). «La movilidad residencial diferencial en la reconfiguración metropolitana». En: FERIA, José María y ALBERTOS, Juan Miguel (coords.). *La ciudad metropolitana en España: Procesos urbanos en los inicios del siglo XXI*. Pamplona: Thomson Reuters-Civitas.
- THEODORE, Nik; PECK, Jamie y BRENNER, Neil (2009). «Urbanismo neoliberal: La ciudad y el imperio de los mercados». *Temas Sociales SUR*, 12.
- VIGNAL, Cécile (2014). «L'ancrage local, une ressource pour les classes populaires des territoires désindustrialisés». En: FOL, Sylvie; MIOT, Yoan y VIGNAL, Cécile (dir.). *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques* [en línea]. Villeneuve d'Ascq: Presses Universitaires du Septentrion. <<https://doi.org/10.4000/books.septentrion.3203>>.
- VINUESA, Julio (coord.); ZAMORA, Francisco; GÉNOVA, Ricard; SERRANO, Pedro y RECAÑO, Joaquín (1994). *Demografía: Análisis y proyecciones*. Madrid: Síntesis.
- WIESEL, I. (2014). «Mobilities of Disadvantage: The Housing Pathways of Low-income Australians». *Urban Studies* [en línea], 51 (2), 319-334. <<https://doi.org/10.1177/0042098013489739>>.
- WILKIS, A. (2004). «Apuntes sobre la noción de estrategia en Pierre Bourdieu». *Revista Argentina de Sociología*, 2 (3), 118-130.

Anexo

Tabla 1. Barrios resultantes de los análisis de conglomerados por el método de K-medias en los dos periodos analizados

Tipología de barrios según movilidad		2000-2007		2008-2013	
		N	Media	N	Media
Baja movilidad	Tasa de Entradas Totales	56	72,46	52	72,13
	Tasa de Salidas Totales.	56	68,66	52	69,89
	Tasa de Movimientos Intrabarrio.	56	11,38	52	14,76
Movilidad media	Tasa de Entradas Totales.	51	106,80	55	101,44
	Tasa de Salidas Totales.	51	86,21	55	94,23
	Tasa de Movimientos Intrabarrio.	51	15,77	55	20,68
Movilidad alta	Tasa de Entradas Totales.	13	150,40	14	142,58
	Tasa de Salidas Totales.	13	121,78	14	129,76
	Tasa de Movimientos Intrabarrio.	13	20,70	14	31,98
Barrios receptores	Tasa de Entradas Totales.	8	185,93	7	139,69
	Tasa de Salidas Totales.	8	70,21	7	83,34
	Tasa de Movimientos Intrabarrio.	8	9,79	7	18,07
Total periodo	Tasa de Entradas Totales.	128	101,15	128	96,12
	Tasa de Salidas Totales.	128	81,14	128	87,63
	Tasa de Movimientos Intrabarrio.	128	13,98	128	19,37

Fuente: elaboración propia a partir del Padrón Municipal de Habitantes.

Mapa 1. Barrios y códigos del municipio de Madrid

Fuente: elaboración propia a partir de la información del Ayuntamiento de Madrid.

Tabla 1. Códigos y nombres de los distritos y de los barrios del municipio de Madrid

01. Centro	08. Fuencarral - El Pardo	143. Marroquina
011. Palacio	081. El Pardo	144. Media Lengua
012. Embajadores	082. Fuentelarreina	145. Fontarrón
013. Cortes	083. Peñagrande	146. Vinateros
014. Justicia	084. Pilar	15. Ciudad Lineal
015. Universidad	085. La Paz	151. Ventas
016. Sol	086. Valverde	152. Pueblo Nuevo
02. Arganzuela	087. Mirasierra	153. Quintana
021. Imperial	088. El Goloso	154. Concepción
022. Acacias	09. Moncloa - Aravaca	155. San Pascual
023. Chopera	091. Casa de Campo	156. San Juan Bautista
024. Legazpi	092. Argüelles	157. Colina
025. Delicias	093. Ciudad Universitaria	158. Atalaya
026. Palos de Moguer	094. Valdezarza	159. Costillares
027. Atocha	095. Valdemarín	16. Hortaleza
03 Retiro	096. El Plantío	161. Palomas
031. Pacífico	097. Aravaca	162. Piovera
032. Adelfas	10. Latina	163. Canillas
033. Estrella	101. Los Cármenes	164. Pinar del Rey
034. Ibiza	102. Puerta del Ángel	165. Apóstol Santiago
035. Jerónimos	103. Lucero	166. Valdefuentes
036. Niño Jesús	104. Aluche	17. Villaverde
04. Salamanca	105. Campamento	171. San Andrés
041. Recoletos	106. Cuatro Vientos	172. San Cristóbal
042. Goya	107. Las Águilas	173. Butarque
043. Fuente de Berro	11. Carabanchel	174. Los Rosales
044. Guindalera	111. Comillas	175. Los Ángeles
045. Lista	112. Opañel	18. Villa de Vallecas
046. Castellana	113. San Isidro	181. Casco Histórico de Vallecas
05. Chamartín	114. Vista Alegre	182. Santa Eugenia
051. El Viso	115. Puerta Bonita	19. Vicálvaro
052. Prosperidad	116. Buenavista	191. Casco Histórico de Vicálvaro
053. Ciudad Jardín	117. Abrantes	192. Ambroz
054. Hispanoamérica	12. Usera	20. San Blas - Canillejas
055. Nueva España	121. Orcasitas	201. Simancas
056. Castilla	122. Orcasur	202. Hellín
06. Tetuán	123. San Fermín	203. Amposta
061. Bellas Vistas	124. Almendrales	204. Arcos
062. Cuatro Caminos	125. Moscardó	205. Rosas
063. Castillejos	126. Zofio	206. Rejas
064. Almenara	127. Pradolongo	207. Canillejas
065. Valdeacederas	13. Puente de Vallecas	208. Salvador
066. Berruguete	131. Entrevías	21. Barajas
07. Chamberí	132. San Diego	211. Alameda de Osuna
071. Gaztambide	133. Palomeras Bajas	212. Aeropuerto
072. Arapiles	134. Palomeras Sureste	213. Casco Histórico de Barajas
073. Trafalgar	135. Portazgo	214. Timón
074. Almagro	136. Numancia	215. Corralejos
075. Ríos Rosas	14. Moratalaz	
076. Vallehermoso	141. Pavones	
	142. Horcajo	

6. MOVILIDAD RESIDENCIAL METROPOLITANA Y CRISIS INMOBILIARIA

Movilidad residencial metropolitana y crisis inmobiliaria

José María FERIA TORIBIO

Departamento de Geografía, Historia y Filosofía
Universidad Pablo Olavide
jmfertor@upo.es

Andrea ANDÚJAR LLOSA

Departamento de Geografía, Historia y Filosofía
Universidad Pablo Olavide
aandllo@upo.es

Recibido: 26 de noviembre de 2014

Enviado a evaluar: 1 de diciembre de 2014

Aceptado: 27 de abril de 2015

RESUMEN

El fuerte impulso de la producción inmobiliaria entre mediados de los 90 hasta el año 2007 y su posterior abrupta crisis, ya abundantemente descritos, no pueden sin embargo llegar a entenderse sin tener en cuenta y analizar la existencia de unos procesos territoriales y sociodemográficos subyacentes sobre los que se fundamentaría la espiral constructora. Este artículo tiene como objeto analizar la relación entre movilidad residencial y creación de nueva vivienda en áreas metropolitanas, partiendo de la hipótesis de que es aquella el principal factor que impulsa la construcción en estos ámbitos. Para ello se ha realizado un análisis de la relación estadística entre la producción inmobiliaria y los flujos de movilidad residencial a nivel municipal en las áreas metropolitanas de Madrid y Sevilla. Los resultados muestran un escenario en el que cada municipio ha pujado por captar los flujos de movilidad residencial, con el consecuente sobredimensionamiento del parque residencial de estos espacios urbanos.

Palabras clave: Producción inmobiliaria, áreas metropolitanas, movilidad residencial, mercado de vivienda.

Metropolitan residential mobility and housing crisis

ABSTRACT

The strong drive of building construction between mid-nineties until 2007 and its further rapid and Sharp crises in Spain, although has been described in detail, could not be understood, however, without considering and analyzing the underlying territorial and social processes over they are based on. The objective of this paper is to analyze the relationship between residential mobility and housing construction in metropolitan areas, coming from the hypothesis that the first one is the main factor to explain the drive for housing construction in these areas. To test such hypothesis, it has been carried out, at a municipal level, a statistical analysis of the relationships between residential mobility flows and housing construction in the metropolitan areas of Madrid and Seville. Results shows a setting in which each municipality bids up to attract increasing proportions of the residential mobility flows, with the subsequent oversized dwelling stock in these urban spaces

Key words: Building construction, metropolitan areas, residential mobility, housing market.

Mobilité résidentielle métropolitaine et crise du logement

RÉSUMÉ

La grande croissance de la production immobilière dès moitié des années 90 jusqu'en 2007 et puis la forte crise (qui ont été déjà largement décrites) ne peuvent pas, cependant, être compris sans avoir en compte des procès sociodémographiques et du territoire qui ont soutenu l'spirale de la construction immobilière. Cet article a l'objet d'analyser la relation entre la mobilité résidentielle et la création de nouveau logement dans zones métropolitaines en partant de l'hypothèse que c'est précisément celle-là le principal facteur qui stimule la construction dans ces espaces. Pour cet objectif, il a été analysé la relation statistique entre la production immobilière et les flux de mobilité résidentielle entre municipalités dans les zones métropolitaines de Madrid et Seville. Les résultats montrent un scénario dans lequel chaque municipalité a lutté pour attirer les flux de mobilité résidentielle par l'offre de nouveau logement, ce qui a produit un surdimensionnement du *stock* résidentiel dans ces zones urbaines.

Mots clés: Production immobilière, zones métropolitaines, mobilité résidentielle, marché du logement

1. INTRODUCCIÓN

No por evidente debe dejar de insistirse en la idea de que la profundidad y gravedad de la crisis económica por la que atraviesa nuestro país es directamente proporcional a la intensidad y dimensiones del ciclo expansivo que le precedió y que éste estuvo basado sobre todo en la producción inmobiliaria y en los flujos financieros que la alimentaban. Efectivamente, fueron tales las dimensiones y tan intensos los procesos que para describirlos se suelen emplear nociones paracientíficas con un fuerte contenido metafórico, como sobre todo el de la burbuja inmobiliaria. Esta noción en este caso es especialmente inapropiada en su poder evocador como metáfora ya que si hay algo que caracteriza a la producción inmobiliaria es que cuando rebasa sus límites después de un proceso de expansión como en este caso, el resultado es no una burbuja que se pincha y se funde en el aire, sino una profunda marca en el territorio (Shulz-Dornburg, 2012) y un stock de enormes dimensiones de viviendas y locales sin uso, además de consecuencias sociales y económicas menos visibles pero igualmente importantes.

En cualquier caso, las grandes cifras y dimensiones del proceso y de sus consecuencias empiezan a ser conocidas y descritas en detalle (Burriel, 2008 y 2014; Vinuesa 2013; López y Rodríguez, 2013; Fernández y Cruz, 2013; Etxezarreta et alia, 2012; Naredo, 2010; Romero et alia, 2012). Junto a esta finalidad descriptiva, los análisis también abordan las causas de todo este violento ciclo de auge y caída de la producción inmobiliaria, aunque casi siempre de una manera genérica y poco matizada, aludiendo a cuestiones tales como el proceso de financiarización económica, la perversión del urbanismo; la sociedad de propietarios, etc. Aunque obviamente, todos estos factores están presentes y han contribuido, en su confluencia, a llevar a los mencionados extremos al ciclo inmobiliario, sería necesario profundizar en las condiciones concretas, territoriales y de mercado del proceso para entender mejor las razones de la crisis inmobiliaria y sobre todo para evitar en un futuro que se repitan, al menos en las dimensiones de la actual. Porque resulta obvio señalar que todo este

proceso no se ha producido de forma uniforme y regular en todo el territorio, sino que se ha concentrado en determinados espacios y respondiendo también a mercados específicos.

Efectivamente, aunque un bien social, la producción de vivienda no deja de responder a un juego de mercado en el que, para se produzca una oferta, debe haber una demanda de dicho bien y además territorialmente referidas y con otras dimensiones infraestructurales vinculadas. A fuerza de ser simplista y a modo de ejemplo, mientras un automóvil o una prenda de vestir puede fabricarse en cualquier parte del globo y venderse en el otro extremo del mismo, una vivienda se realiza en un lugar concreto, para una demanda específica y con unos requerimientos infraestructurales (acceso, abastecimiento y depuración de agua, equipamientos, etc.) mínimos. Por estas razones, en España, la regulación pública de este mercado ha estado ligada a la planificación territorial y más concretamente al urbanismo, que es quién establecía los parámetros generales del dónde, cuánto y cómo de la producción de suelo y vivienda. En tales instrumentos de ordenación se hacía por tanto necesario hacer un esfuerzo, al menos aparente, para justificar que existía una correlación entre la oferta que incluía la propuesta de ordenación del plan y la demanda potencial para la misma. Es lo que se habitualmente se denomina el “dimensionamiento” del plan (Leal y Cortés, 1995) y que, para estar bien realizado, requiere un riguroso ejercicio teórico científico que no siempre se ha llevado a cabo. Frente a esta trayectoria, desde los 90, los teóricos del liberalismo o de la desregulación, veían en esta intervención urbanística una mera fuente de obstáculos innecesarios y contraproducentes al eficaz juego de la reglas del mercado. No es necesario aquí ilustrar los resultados de esta omnisciencia de los operadores del mercado inmobiliario, no sólo para ellos mismos, lo cual sería asumible, sino para el conjunto de la sociedad y el territorio.

En ese sentido, si se realiza una somera inspección de la distribución espacial de la producción de vivienda, resulta obvio que en el fondo de todo este proceso de expansión y crisis inmobiliaria se encuentra una evaluación errónea de las demandas de dicho bien en sus dos submercados principales: el de la vivienda habitual –o primera vivienda- y en de la segunda residencia, dedicado a otros fines, como el ocio o la inversión. Esta segunda es mucho más compleja de dimensionar, pero está claro que en el plano territorial se vincula a espacios ambientalmente privilegiados, especialmente costeros. La otra es un proceso que se presenta fundamentalmente en espacios urbanos dinámicos, estando en el plano conceptual mucho más acotada, ya que se vincula, en sus grandes dimensiones, a las “necesidades” de vivienda, es decir de un espacio habitacional para las unidades convivenciales. Los mencionados espacios urbanos dinámicos son en nuestro país, como en el resto de sociedades de su contexto, espacios metropolitanos, altamente complejos y sobre todo con una configuración territorial administrativa fragmentada, en el que se produce un desajuste entre la escala real de los procesos sociales y territoriales y en la que se realiza el proceso de intervención y regulación del mercado a través del plan urbanístico, que es la escala municipal.

En este trabajo nos centraremos en este segundo submercado. La hipótesis de la que se parte es que es la movilidad residencial metropolitana el factor principal que

alimenta la demanda de vivienda en estas áreas urbanas dinámicas, debiendo ser por tanto el elemento de referencia principal para evaluar no sólo las dimensiones generales de dicha demanda sino también una aproximación a su potencial distribución espacial. En concordancia con ello, el objetivo de este artículo es analizar y evaluar la relación existente entre crecimiento del parque inmobiliario y movilidad residencial para comprobar en qué medida ambas dimensiones están estadísticamente relacionadas. Para alcanzar este objetivo se ha realizado un estudio piloto de las áreas metropolitanas de Madrid y Sevilla como ejemplos de áreas urbanas consolidadas en las que la movilidad residencial ya cuenta con niveles significativos, pero que representan diferentes grados de extensión y complejidad del fenómeno metropolitano (Feria, 2013). El análisis se basa fundamentalmente en los datos ofrecidos por los censos de Población y Viviendas de 2001, atendiendo a la década 1991-2001, que incluye una parte significativa del ciclo alcista, y a la espera de disponer de datos comparables provenientes de la operación censal de 2011. Se ha relacionado la vivienda construida en la década 1991-2001 con los flujos de movilidad residencial en el mismo periodo temporal, objetivados por los balances residenciales metropolitanos y por las entradas metropolitanas en cada municipio. Además, se ha testado la nueva vivienda con el crecimiento poblacional, que comprende tanto la movilidad metropolitana, las migraciones externas y el crecimiento vegetativo de estos municipios, en el entendimiento de que la producción inmobiliaria debería estar relacionada a dicho crecimiento poblacional en términos estadísticos si buscarse su ajuste a la demanda potencial de vivienda.

2. LA MOVILIDAD RESIDENCIAL EN EL FENÓMENO METROPOLITANO

La ciudad actual ha venido separándose de su concepción tradicional vinculada con la delimitación administrativa y su concepción de núcleo claramente diferenciado. Como las de muchos otros países, las ciudades españolas han venido expandiendo su área de influencia dando lugar a la ciudad difusa, integrando nuevos territorios y núcleos poblacionales en su funcionalidad y conformando áreas metropolitanas, entendidas como áreas urbanas policéntricas que “conforman un mercado unitario de residencia y trabajo, que refleja a la vez el aumento del ‘espacio de vida’ colectivo y las diferentes estrategias espaciales de los agentes económicos” (Feria, 2004).

Esto ha supuesto una expansión física de los procesos de urbanización y la evidente superación de los límites administrativos tradicionales, constituyendo fenómenos en los que están inmersos más del 60% de los habitantes de nuestro país y una proporción mayor de sus empleos y actividades económicas (Feria, 2010; Geyer, 2002).

La movilidad residencial constituye a la vez un factor que explica -es causa de- la aparición y desarrollo de la ciudad metropolitana y un elemento descriptor de su dinámica y organización. En efecto, sin el cambio de residencia de un municipio a otro, pero dentro del mismo espacio de vida colectivo (Feria y Susino, 2006) de significativas cantidades de unidades convivenciales no podría constituirse ni física ni

funcionalmente lo que entendemos por la ciudad metropolitana. Además, este tipo de “migración” representa en una proporción creciente el componente más importante de todos los tipos de movimientos migratorios en la actualidad (Feria y Susino, 2006; Pujadas, 2009), siendo por ello una variable clave para entender determinados procesos socio espaciales relevantes en las sociedades modernas. En términos de organización espacial se trata originalmente de un proceso de desconcentración de la población desde la ciudad central hacia la corona metropolitana. Esta tendencia centrífuga de la población y en consecuencia del proceso de urbanización que le acompaña es inmanente al fenómeno metropolitano, pero conforme mayor y más maduro se vuelve éste, más compleja e intensa resulta la pauta espacial de la movilidad residencial metropolitana.

Teniendo en cuenta el grado de madurez de las dinámicas metropolitanas, entre las cuales las ligadas a la movilidad residencial son fundamentales, se puede distinguir en España una tipología jerárquica de áreas (Feria, 2013), en la que los dos escalones superiores lo conforman las regiones metropolitanas y las áreas metropolitanas consolidadas. En las áreas metropolitanas consolidadas el proceso de expansión metropolitana es ya complejo y multidireccional, no sólo desde la ciudad central a la corona metropolitana, sino que ésta abandona el rol puramente receptor para adquirir una función más activa en las interrelaciones funcionales entre los diferentes componentes territoriales, siendo a su vez espacio de desconcentración. Aparecen también movimientos de recentralización, con flujos procedentes de la corona metropolitana, a modo de movimientos de retorno ligados al ciclo de vida de la familia (Rossi, 1955) y otros factores (Frey, 2002; López Gay, 2008). Este es el caso del área metropolitana de Sevilla. En la parte superior de la jerarquía están las regiones metropolitanas, conformadas por una gran y extensa área metropolitana principal que engloba a su vez un conjunto de pequeñas áreas secundarias. Éstas cuentan con una compleja organización espacial de la movilidad residencial, y sectores enteros de la corona presentan sus propias pautas de organización espacial. Se encuentra ya un funcionamiento integral del espacio urbano, a la vez global, y con subunidades internas (Feria, 2013). Madrid y Barcelona son las dos regiones metropolitanas españolas.

Por tanto, Madrid y Sevilla suponen un ejemplo de áreas metropolitanas ya maduras y complejas, en las que la movilidad residencial ha alcanzado un peso relevante en las interacciones de movilidad intermunicipales, pero con diferentes grados de complejidad y patrones de movilidad residencial metropolitana.

Tabla 1. Datos básicos de las áreas metropolitanas de Madrid y Sevilla.

	Total municipios en 2001	Población 1991	Población 2001	Total viviendas familiares 2001	Viviendas construidas entre 1991 y 2001
AM Madrid	171	5.102.197	5.623.784	2.574.156	430.717
AM Sevilla	49	1.268.987	1.369.708	574.391	101.019

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001

3. MOVILIDAD RESIDENCIAL METROPOLITANA Y CREACIÓN DE NUEVA VIVIENDA

Como hemos expuesto en el apartado anterior, la movilidad residencial no sólo constituye un elemento fundamental en la configuración del fenómeno metropolitano, sino que es también una herramienta para evaluar las condiciones y características de esta forma de ciudad. Una de las primeras conclusiones del análisis de la movilidad espacial metropolitana es la escala creciente de los procesos de urbanización (Geyer, 2002) protagonizados por la salida de población desde las zonas centrales hacia sectores periféricos de la corona metropolitana. Pero ¿qué influencia concreta tiene la movilidad residencial metropolitana en la dimensión puramente física del fenómeno? ¿Cómo responde a estos flujos el mercado inmobiliario en cuanto a creación de nueva vivienda?

Aquí se presenta una primera aproximación a la relación de estas dos dimensiones del fenómeno metropolitano. Partiendo de la hipótesis de que es precisamente la ampliación de la dimensión relacional la que determina la consolidación del espacio metropolitano, nos proponemos testar la influencia de la movilidad residencial metropolitana en la construcción de nueva vivienda. Hay que matizar que nuestro análisis es a escala municipal, por lo que tenemos en cuenta la movilidad residencial metropolitana (producida en un mismo espacio de vida colectivo) pero que hayan cambiado de municipio de residencia.

Esta primera aproximación se centra en las áreas metropolitanas de Madrid y Sevilla que, tal y como se ha expuesto anteriormente, cuentan con características de áreas metropolitanas consolidadas en las que la movilidad metropolitana ya juega un papel importante, pero con diferencias en lo que a grado de consolidación se refiere, y por tanto, en la dirección e intensidad de los flujos. El análisis de estas dos áreas permitirá vislumbrar puntos comunes y diferencias que puedan ser analizadas más profundamente en análisis posteriores añadiendo otras áreas al estudio comparativo. Por tanto, se trata de una primera aproximación que intenta identificar patrones comunes de asociación entre la movilidad residencial metropolitana y la construcción vivienda, pero también de evaluar si las características y parámetros de dicha asociación varían en función del grado de complejidad y asentamiento del sistema metropolitano.

La fuente de datos principal se constituye por los Censos de Población y Viviendas de 2001. En relación a la movilidad, se parte de las matrices de entradas y salidas de movilidad metropolitana de cada municipio construidas a partir de la pregunta sobre el lugar de residencia en la anterior fecha censal (marzo de 1991). En ella se recoge para cada municipio las personas que han entrado provenientes de otra parte del área metropolitana y las que han salido con destino también a otra parte del área. Respecto al crecimiento poblacional, se ha tenido en cuenta la diferencia de personas censadas en 2001 menos personas censadas en 1991. En relación a la vivienda, se han tenido en cuenta las viviendas censadas en 2001 que se sitúan en edificios con año de construcción entre 1991 y 2001.

Como se ha señalado anteriormente, las dinámicas de movilidad entre los centros y las coronas metropolitanas difieren mucho entre sí, haciendo necesaria una distinción entre centro y corona en el análisis de cada una de las áreas metropolitanas. Por este motivo, el análisis ha sido realizado teniendo en cuenta el conjunto de cada área, y posteriormente excluyendo los municipios de cabecera.

Para cada los cruces, se ha analizado la correlación estadística a través del coeficiente de Pearson, que indica la relación entre dos variables tomando valores entre -1 y 1. El valor 1 indica relación lineal perfecta positiva, mientras que el valor de -1 indica relación lineal perfecta negativa. Es importante señalar que un coeficiente de correlación alto no implica causalidad. Por ello, hemos realizado modelos de regresión simple, que no sólo indican relación, sino que añaden capacidad explicativa entre las variables. A fin de exponer sintéticamente los principales resultados de los modelos de regresión, los estadísticos de los a los que se hace referencia son el coeficiente de correlación (equiparable al estadístico *beta* en las regresiones simples); y la R cuadrado corregida, que indica el porcentaje de la variable dependiente que puede ser explicada a partir de la variable independiente.

Tabla 2. Datos básicos de población y vivienda por municipios del área metropolitana de Madrid.

Municipio	Total Viviendas	Vivienda construida 1991 - 2001	Población	Entradas metropolitanas 1991-2001	Salidas metropolitanas 1991-2001
Madrid	1.378.931	140.747	2.938.723	64.925	277.154
Fuenlabrada	63.915	14.663	182.705	32.315	16.890
Alcorcón	60.008	12.735	153.100	17.259	15.451
Alcalá de Henares	68.193	12.446	176.434	11.667	14.768
Getafe	56.872	11.773	151.479	13.600	13.340
Rozas (Las)	29.178	10.498	63.385	17.369	6.203
Torrejón de Ardoz	35.641	7.787	97.887	10.861	7.848
Móstoles	72.132	7.720	196.524	17.025	22.936
Leganés	64.553	7.017	173.584	13.452	22.178
Guadalajara	29.805	7.016	68.248	3.157	4.475
Resto Municipios	1.859.228	232.402	4.202.069	198.473	401.243
Total Área Metropolitana	2.574.156	430.717	5.623.784	513.356	513.356

Fuente: Elaboración propia a partir de los censos de Población y Viviendas de 2001.

Tabla 3. Datos básicos de población y vivienda por municipios del área metropolitana de Sevilla.

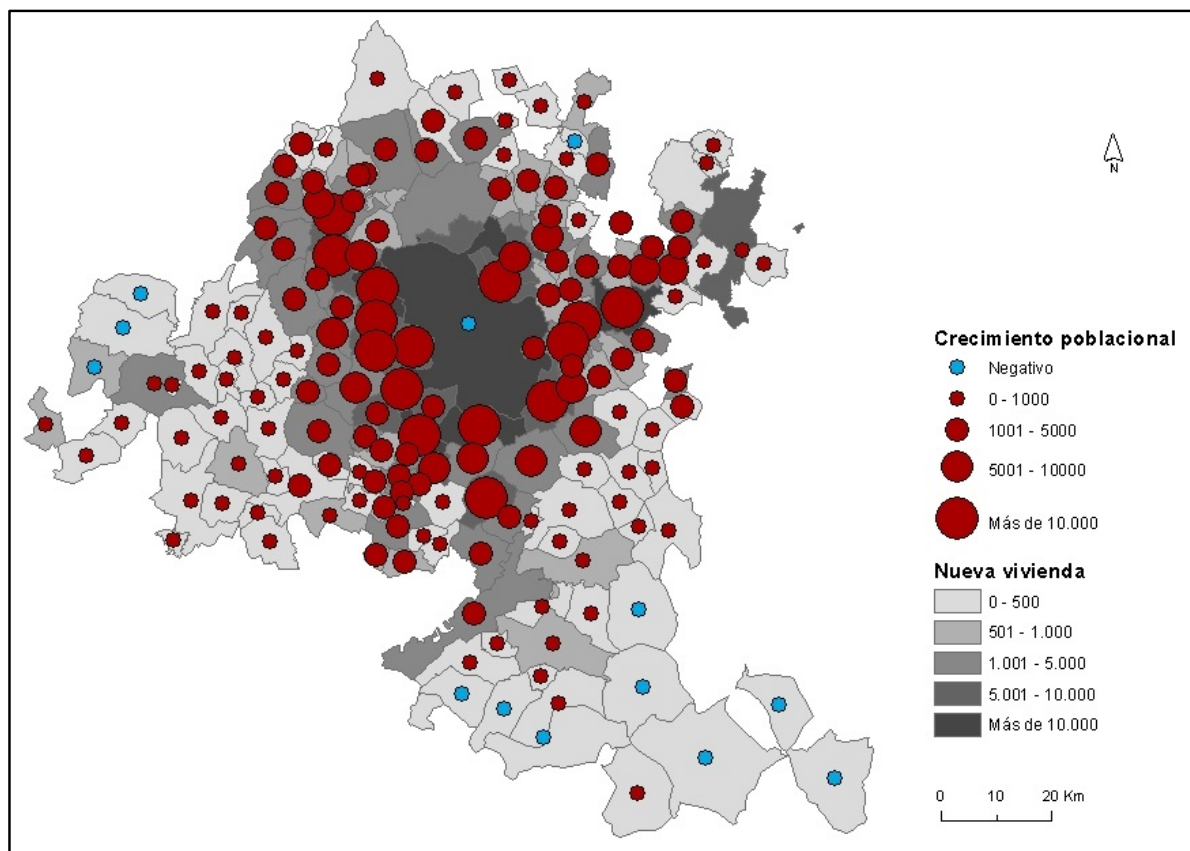
Municipio	Total Viviendas	Vivienda construida 1991 -2001	Población	Entradas metropolitanas 1991-2001	Salidas metropolitanas 1991-2001
Sevilla	296.989	34.812	684.633	7.660	44.357
Dos Hermanas	38.899	10.898	101.988	12.228	1.929
Alcalá de Guadaíra	24.041	5.252	57.426	2.428	1.424
Mairena del Aljarafe	14.158	4.231	35.833	7.397	2.161
Rinconada (La)	11.341	3.450	29.282	3.879	457
Bormujos	4.852	3.214	11.958	4.626	330
Utrera	17.321	2.926	45.175	776	993
Carmona	12.736	2.785	25.794	1.280	682
Palacios y Villafranca (Los)	10.969	2.275	33.045	634	329
Tomares	7.018	2.240	18.315	3.795	1.651
Resto de municipios	136.067	28.936	326.259	28.639	19.029
Total Área Metropolitana	574.391	101.019	1.369.708	73.342	73.342

Fuente: elaboración propia a partir de los censos de Población y Viviendas de 2001.

3.1. CRECIMIENTO POBLACIONAL Y CREACIÓN DE NUEVA VIVIENDA

Antes de entrar directamente en la vinculación entre movilidad residencial metropolitana y producción de nueva vivienda, es conveniente presentar el análisis de correlación estadística entre los dos parámetros que intuitiva y convencionalmente están asociados: producción de nueva vivienda y crecimiento poblacional, siendo esta última una forma sintética a través de la cual se expresarían las variaciones de la demanda de vivienda. Aunque las necesidades de vivienda se conforman por relaciones complejas entre la población y su estructuración en hogares, donde el tipo y composición resulta esencial, el crecimiento poblacional resulta útil para analizar de manera sintética y agregada, el ajuste entre la demanda de vivienda y la variación del stock residencial. De esta forma, el crecimiento poblacional demandaría una ampliación de la oferta de viviendas, que a su vez atraería nueva demanda de la misma. Es el modelo tradicional con el que trabajan tanto la mayoría de planeamientos urbanísticos como los operadores inmobiliarios.

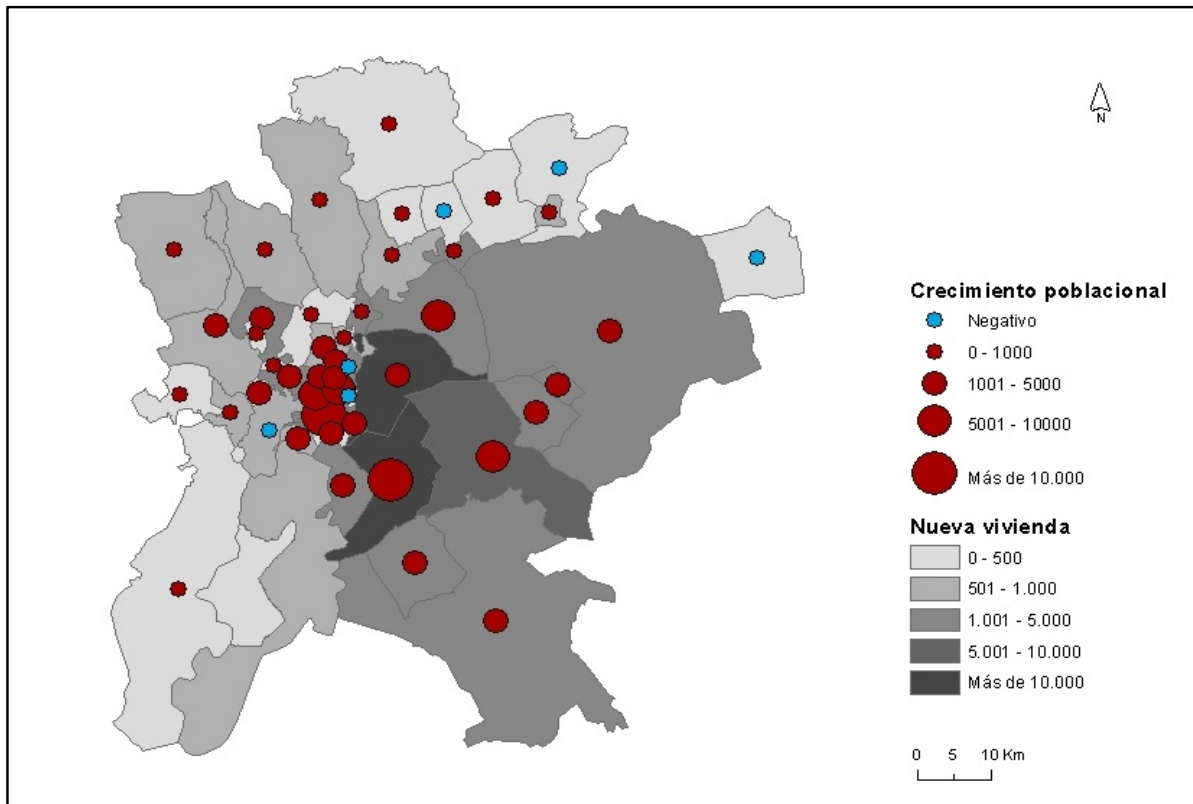
Figura 1. Crecimiento poblacional y nueva vivienda, 1991-2001. Área metropolitana de Madrid.



Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001.

Por crecimiento poblacional se entiende la variación simple de las personas residentes en un municipio entre 1991 y 2001. Así, el crecimiento poblacional ha sido calculado mediante la simple diferencia de la población censada en 2001 y la población censada en 1991. Hay que tener en cuenta que en la variación poblacional quedan excluidos 6 municipios porque entre 1991 y 2001 tres de ellos se escindieron de los municipios a los que pertenecían. Dos de estos municipios se encuentran en el área metropolitana de Madrid: Marchamalo y Tres Cantos, que se escindieron de Guadalajara y Colmenar Viejo respectivamente; y el tercero pertenece a la corona metropolitana de Sevilla. Es el municipio de Isla Mayor, que se escindió de La Puebla del Río. Por tanto, la comparativa poblacional entre estas fechas no puede efectuarse en ninguno de los 6 municipios afectados por estas separaciones administrativas.

Figura 2. Crecimiento poblacional y nueva vivienda, 1991-2001. Área metropolitana de Sevilla.

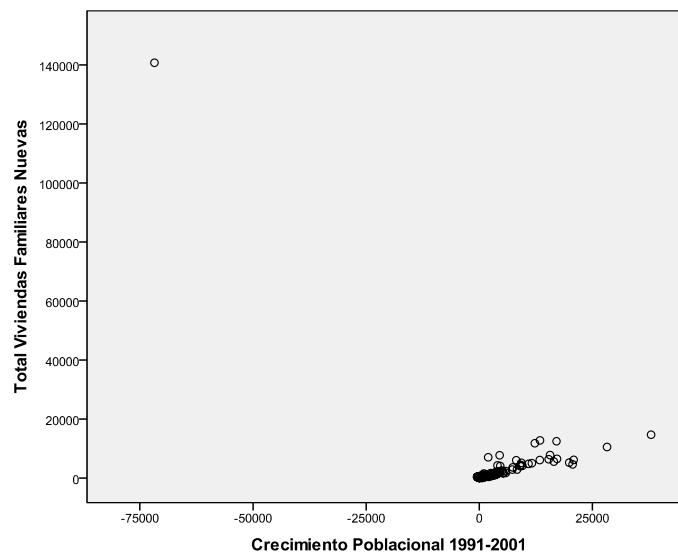


Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001.

Tal como se indicó en el apartado anterior, el análisis de los resultados debe hacerse tanto a escala general del área metropolitana como también distinguiendo entre el centro y las respectivas coronas, por la gran disparidad en las dinámicas demográficas entre aquellos y éstas. Así, el saldo poblacional presenta una alta relación con la nueva vivienda cuando consideramos únicamente las coronas metropolitanas. Sin embargo, ésta prácticamente desaparece o incluso se vuelve negativa cuando se consideran las áreas en su conjunto, por el efecto que los municipios centrales juegan en ellas.

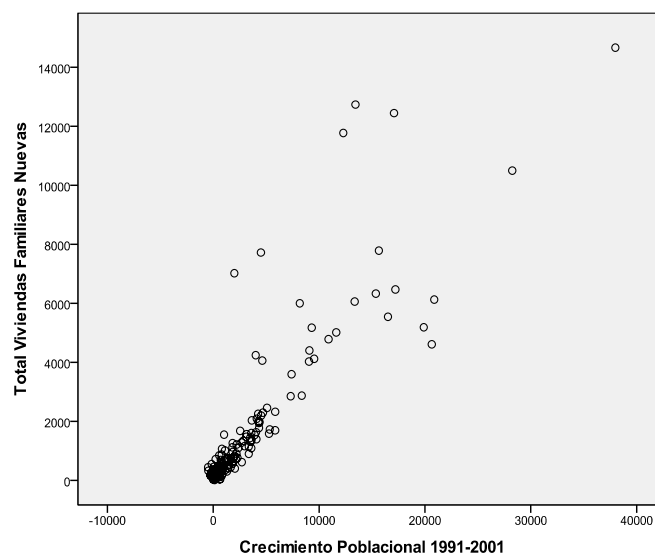
El municipio de Madrid presenta un crecimiento poblacional negativo en el periodo considerado de -71.769 personas. Este decrecimiento, junto con la elevada presencia de vivienda nueva en el municipio, confiere al conjunto del área metropolitana un signo negativo de asociación entre variables. Cuando sólo tenemos en cuenta la corona metropolitana, la relación entre el crecimiento poblacional y la promoción urbanística presenta un grado de asociación elevado, con un coeficiente de correlación de 0,874 y una R cuadrado corregida de 76,4%; manifestando un comportamiento muy diferenciado entre el centro y la corona de esta área.

Figura 3. Correlación entre crecimiento poblacional y nueva vivienda, 1991-2001. Área metropolitana de Madrid.



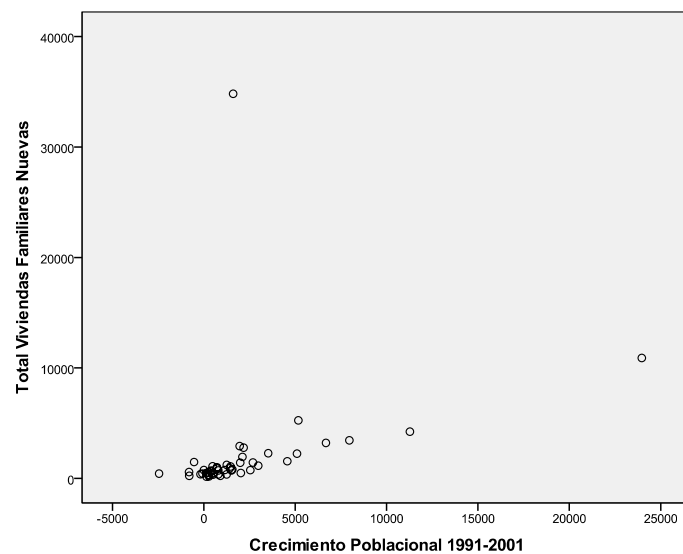
Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Figura 4. Correlación entre crecimiento poblacional y nueva vivienda, 1991-2001. Área metropolitana de Madrid sin municipio central.



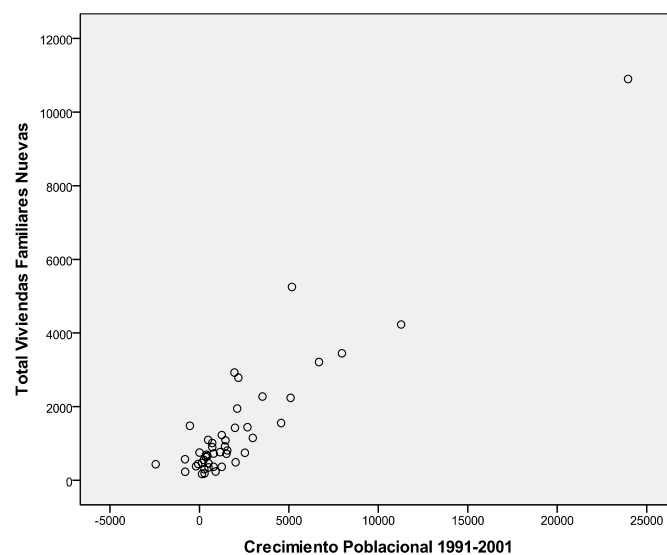
Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Figura 5. Correlación entre crecimiento poblacional y nueva vivienda. 1991-2001. Área metropolitana de Sevilla.



Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Figura 6. Correlación entre crecimiento poblacional y nueva vivienda, 1991-2001. Área metropolitana de Sevilla sin municipio central.



Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Tabla 4. Resumen de los modelos de regresión simple por áreas metropolitanas: crecimiento poblacional y nueva vivienda, 1991-2001.

	Coeficiente C. Pearson	R cuadrado corregida	ANOVA	
			F	Sig
AM Madrid	-0,568	0,318	78,41	0,000
AM Madrid sin municipio cabecera	0,874	0,762	530,183	0,000
AM Sevilla	0,303	0,071	4,542	0,039
AM Sevilla sin municipio cabecera	0,929	0,859	275,872	0,000

Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 1991 y 2001.

Tal como se indicó en el apartado anterior, el análisis de los resultados debe hacerse tanto a escala general del área metropolitana como también distinguiendo entre el centro y las respectivas coronas, por la gran disparidad en las dinámicas demográficas entre aquellos y éstas. Así, el saldo poblacional presenta una alta relación con la nueva vivienda cuando consideramos únicamente las coronas metropolitanas. Sin embargo, ésta prácticamente desaparece o incluso se vuelve negativa cuando se consideran las áreas en su conjunto, por el efecto que los municipios centrales juegan en ellas.

El municipio de Madrid presenta un crecimiento poblacional negativo en el periodo considerado de -71.769 personas. Este decrecimiento, junto con la elevada presencia de vivienda nueva en el municipio, confiere al conjunto del área metropolitana un signo negativo de asociación entre variables. Cuando sólo tenemos en cuenta la corona metropolitana, la relación entre el crecimiento poblacional y la promoción urbanística presenta un grado de asociación elevado, con un coeficiente de correlación de 0,874 y una R cuadrado corregida de 76,4%; manifestando un comportamiento muy diferenciado entre el centro y la corona de esta área.

La gran diferencia respecto a la idoneidad del modelo que se encuentra cuando analizamos el conjunto del área o cuando se analiza exclusivamente la corona metropolitana, pone de manifiesto la gran distancia entre la cantidad de vivienda construida en la década en el municipio de Madrid y el crecimiento poblacional (de signo negativo) de este municipio. Así, éste presenta un gran desajuste entre la gran cantidad de nueva vivienda construida y el decrecimiento poblacional experimentado, por lo que la ampliación del parque residencial no se ajusta a la variación poblacional, que comprende tanto las migraciones como el crecimiento vegetativo del municipio.

En el caso del área metropolitana sevillana, la inclusión del municipio central reduce la asociación entre variables, aunque no se convierte en negativa debido a que el municipio central tuvo un crecimiento de 1.605 personas que, aunque siendo muy reducido, mantiene un signo positivo. En todo caso, la consideración de este municipio reduce significativamente la fuerza de la relación.

Cuando eliminamos el municipio de cabecera, la relación entre variables crece muy fuertemente también en el caso sevillano. El coeficiente de correlación de Pearson aumenta hasta alcanzar un valor de 0,929, y la R cuadrado corregida de un 85,9%. Así, el crecimiento poblacional en la corona sevillana explica estadísticamente un alto porcentaje de la nueva vivienda construida en el periodo considerado.

Los resultados en definitiva muestran que a escala de área metropolitana y sobre todo debido al comportamiento de los municipios centrales (que no olvidemos suponen casi la mitad de la población y el parque residencial de sus respectivos ámbitos) la asociación entre crecimiento poblacional y creación de nueva vivienda no ofrece los resultados contundentes que se esperaría de los modelos convencionales e intuitivos de mercado.

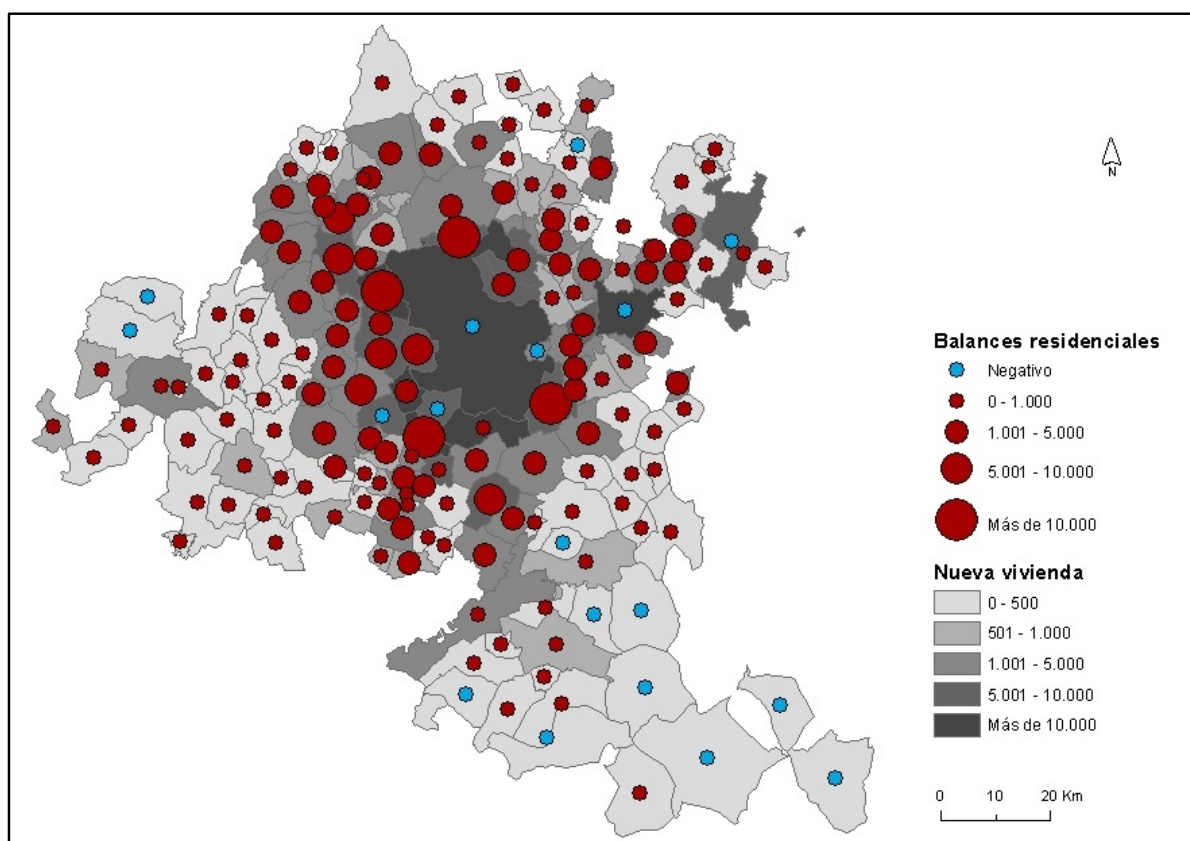
3.2. BALANCES DE MOVILIDAD RESIDENCIAL METROPOLITANA Y NUEVA VIVIENDA

Consecuente con la hipótesis de partida de este trabajo y en función de los resultados anteriores, debe introducirse ahora el análisis de la relación entre nueva vivienda y movilidad residencial. Para un análisis completo de la relación entre la movilidad residencial metropolitana y el crecimiento del parque residencial, es necesario estudiar en primer lugar la capacidad explicativa que tienen los balances residenciales metropolitanos sobre la creación de nueva vivienda, ya que la variación final que puede suponer la movilidad residencial metropolitana en un municipio será el resultado de las entradas y salidas de personas a o desde el resto del área metropolitana.

De nuevo aquí los resultados reflejan la gran diferencia entre los municipios de cabecera y la corona metropolitana. Siguiendo el modelo general de comportamiento (Hall y Hay, 1993), los centros metropolitanos son los que alimentan gran parte de la movilidad residencial metropolitana a través de los procesos de descentralización poblacional. Como se mostraba en las tablas 2 y 3, en ambos municipios centrales se ha construido gran cantidad de vivienda, y sin embargo presentan valores negativos en el balance residencial metropolitano debido a las dinámicas eminentemente centrífugas de la movilidad metropolitana. Así, el municipio de Madrid acapara el 32,68% de la vivienda construida entre 1991 y 2001 del conjunto del área metropolitana, mientras que el balance de la movilidad metropolitana presenta una pérdida de 212.229 personas. Aunque con datos menores, este mismo comportamiento se encuentra en el área metropolitana de Sevilla, cuyo municipio central acapara el 34,5% de la nueva vivienda construida del área y presenta un saldo negativo de la movilidad metropolitana de 36.697 personas.

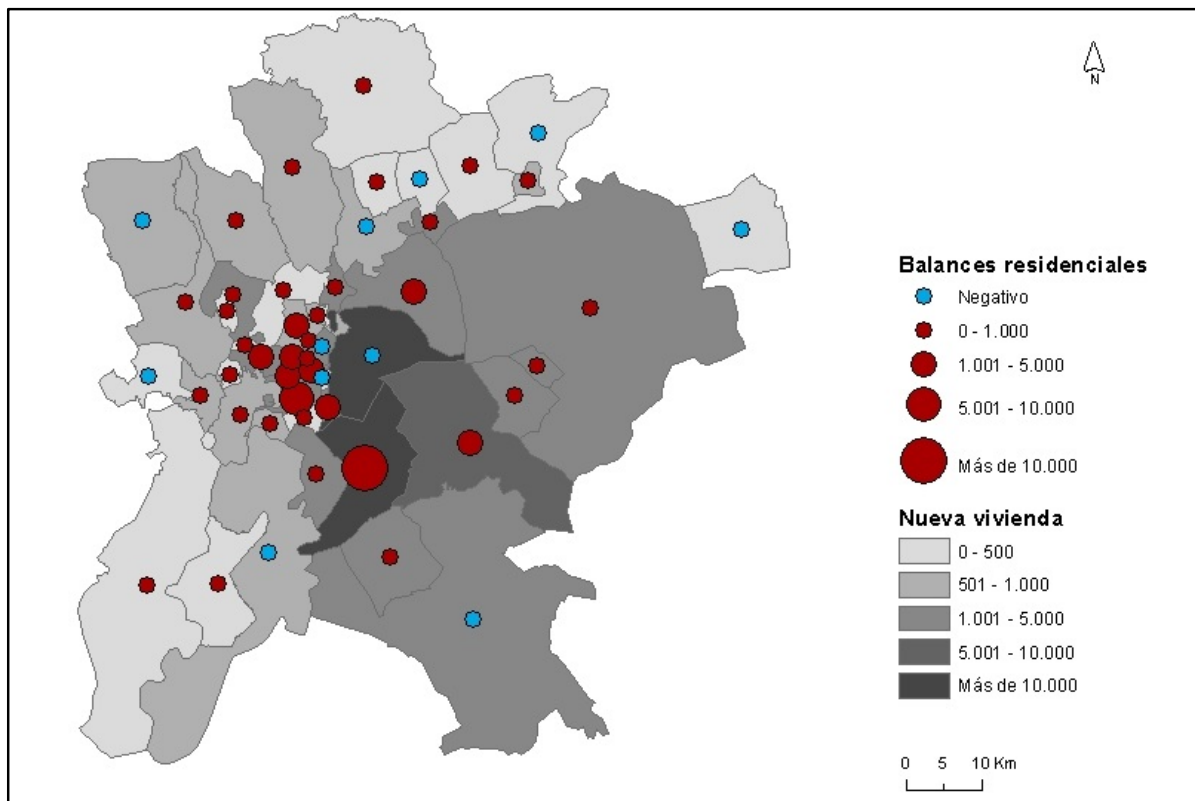
En los dos municipios centrales, por tanto, se encuentra un elevado número de vivienda de nueva construcción pero ambos son expulsores de población. De esta manera, la relación entre los balances de movilidad metropolitanos y la creación de nueva vivienda es en estos municipios inversamente proporcional, confiriendo a estos municipios y al conjunto de las dos áreas una relación negativa entre ambas.

Figura 7. Balance residencial metropolitano y nueva vivienda, 1991-2001. Área metropolitana de Madrid.



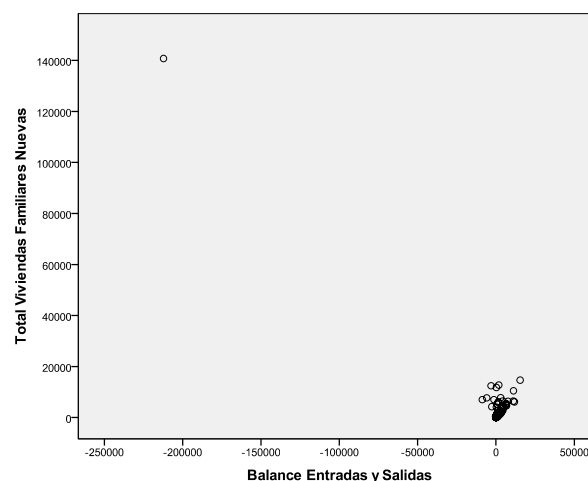
Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Figura 8. Balance residencial metropolitano y nueva vivienda, 1991-2001. Área metropolitana de Sevilla.



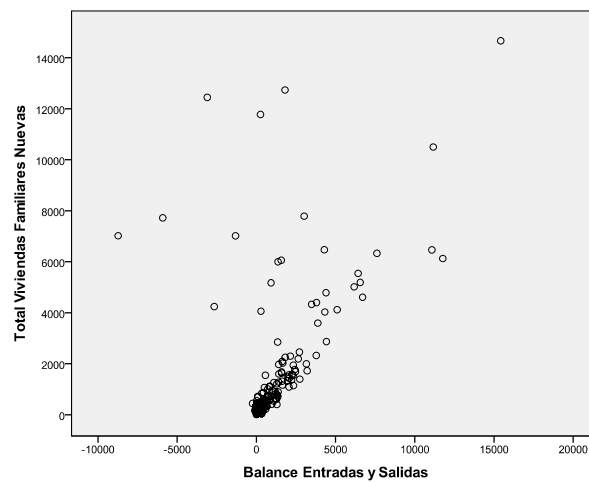
Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Figura 9. Correlación entre Balance residencial metropolitano y nueva vivienda, 1991-2001. Área de Madrid.



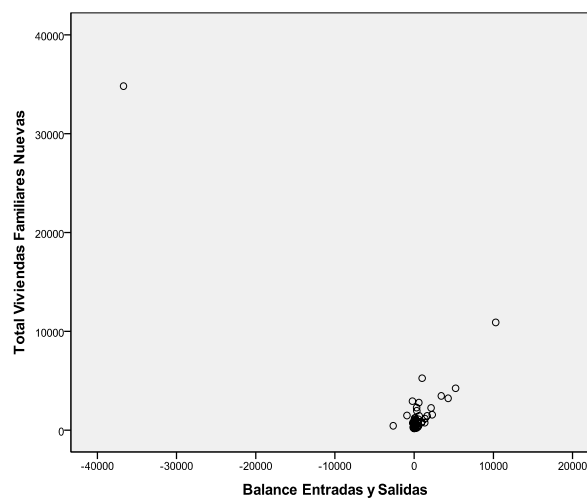
Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Figura 10. Correlación entre Balance residencial metropolitano y nueva vivienda, 1991-2001. Área de Madrid sin municipio central.



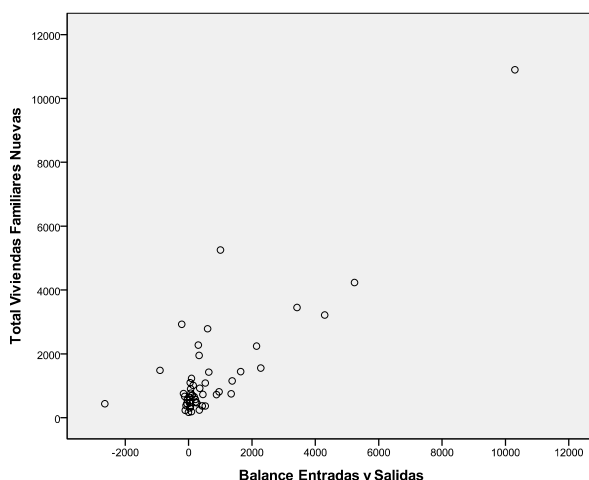
Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Figura 11. Correlación entre Balance residencial metropolitano y nueva vivienda 1991-2001. Área de Sevilla.



Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Figura 12. Correlación entre Balance residencial metropolitano y nueva vivienda 1991-2001. Área de Sevilla sin municipio central.



Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Tabla 5. Resumen de los modelos de regresión simple por áreas metropolitanas: balance residencial metropolitano y nueva vivienda, 1991-2001.

	Coeficiente C. Pearson	R cuadrado corregida	ANOVA	
			F	Slg
AM Madrid	-0,944	0,891	1387,412	0,000
AM Madrid sin municipio cabecera	0,452	0,200	43,181	0,000
AM Sevilla	-0,790	0,617	78,269	0,000
AM Sevilla sin municipio cabecera	0,843	0,704	113,040	0,000

Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Por tanto, si tenemos en cuenta las áreas metropolitanas en su conjunto, nos encontramos con coeficientes de correlación muy elevados pero con signo negativo, siendo un -0,944 en el área madrileña y un -0,790 en la sevillana, debido, exclusivamente, a la presencia de sus municipios de cabecera. Estos comportamientos no se reproducen en las coronas metropolitanas, y cuando los municipios centrales son excluidos, encontramos resultados muy diferentes en la relación de estas variables.

Teniendo en cuenta el balance de movilidad metropolitano, en la corona del área metropolitana de Sevilla encontramos una fuerte relación con la creación de nueva vivienda y una alta capacidad explicativa de la misma. Así, el coeficiente de correlación de Pearson presenta en este caso un valor de 0,843 y la R cuadrado corregida un valor del 70,4%. En la corona del área sevillana, por tanto, la movilidad

residencial metropolitana aparece como un elemento explicativo fundamental de la ampliación del parque residencial.

Sin embargo, en el caso de la corona madrileña la relación asociativa pierde fuerza y el balance de movilidad metropolitana pierde también capacidad explicativa de la creación de nueva vivienda. El coeficiente de correlación de Pearson en la corona metropolitana madrileña presenta un valor de 0,452, y la R cuadrado un 20,4%, mostrando la permanencia de una asociación positiva pero con una capacidad explicativa mucho menor que en el caso sevillano.

Esto puede deberse a la presencia de cinco municipios con más de 50.000 habitantes (sin tener en cuenta Madrid municipio) que cuentan con balances metropolitanos negativos y en los que sin embargo se ha construido un número importante de viviendas en el periodo. Estos municipios son Leganés, Móstoles, Coslada, Alcalá de Henares y Guadalajara. La población total de los 5 municipios supone el 12,4% del conjunto de la población del conjunto del área metropolitana y el 25,9% de la población de la corona de la misma.

En estudios previos sobre movilidad residencial metropolitana, se ha puesto de manifiesto la existencia en Madrid de cuatro sectores claramente diferenciables: el sector Norte, el corredor del Henares, el sector noroccidental, y el sector suroccidental (Alcorcón, Móstoles, Leganés, Fuenlabrada, Getafe, y Parla). Este último es el sector más desarrollado e intenso, conformando un auténtico sistema reticular de ciudades en el seno de la corona metropolitana (Feria 2010).

Los balances residenciales negativos de los municipios del sector suroccidental, que sin embargo han experimentado un incremento en las viviendas de nueva construcción, pueden deberse a la existencia de estos submercados de vivienda. Estos municipios participan de una parte en la movilidad metropolitana adoptando las dinámicas del municipio central como municipios de la primera corona y, de otra parte, formando parte de estos submercados. El caso de Alcalá de Henares y Guadalajara se explicaría fundamentalmente por su funcionamiento como subcentros metropolitanos. Esto explicaría el hecho de que las salidas metropolitanas sean más importantes que las entradas pero, a su vez, el número absoluto de nueva vivienda sea también elevado, comportamientos encontrados en los dos municipios centrales de las áreas analizadas.

Lo que sin duda se pone de manifiesto es la mayor complejidad del área metropolitana de Madrid. Ésta ya no responde a las dinámicas correspondientes con las primeras fases de conformación del espacio metropolitano, en las que el municipio central es expulsor y el resto de municipios reciben población del mismo, sino que la movilidad intracorona ha adquirido un papel mucho más activo en la movilidad metropolitana. Además, los movimientos de recentralización desde la corona hacia el centro tienen ya un papel relevante en la movilidad metropolitana. Se trata de una movilidad eminentemente urbana ligada al ciclo de vida del hogar (Rossi, 1955; Mulder, 2007) pero en la que empiezan a interferir otros factores (Frey, 2002; López Gay, 2008). De esta manera, algunos municipios dejan de ser meramente receptores del municipio central, y empiezan a entrar paralelamente en otros flujos metropolitanos, incluidos los de recentralización, dando lugar a una región

metropolitana polinuclear, compleja y diversa estructuralmente (Moreno y Vinuesa, 2009).

Los resultados del análisis de los balances en las dos áreas consideradas ponen de manifiesto que la creación de nueva vivienda no se ajusta en sus términos agregados al conjunto de los flujos y dimensiones de la movilidad residencial metropolitana, especialmente en lo que se refiere a los centros y espacios metropolitanos maduros. Se pone de manifiesto, de esta manera, que la movilidad metropolitana es un elemento estructural con dinámicas immanentes y no dependientes de la oferta de vivienda; y que es precisamente la movilidad la que origina y desarrolla el fenómeno metropolitano y la promoción urbanística en el mismo, y no a la inversa. La vieja idea de la expansión metropolitana por “agotamiento” del parque residencial en el municipio central queda evidentemente rechazada con estos resultados.

3.3. ENTRADA DE POBLACIÓN DEL RESTO DEL ÁREA METROPOLITANA Y NUEVA VIVIENDA

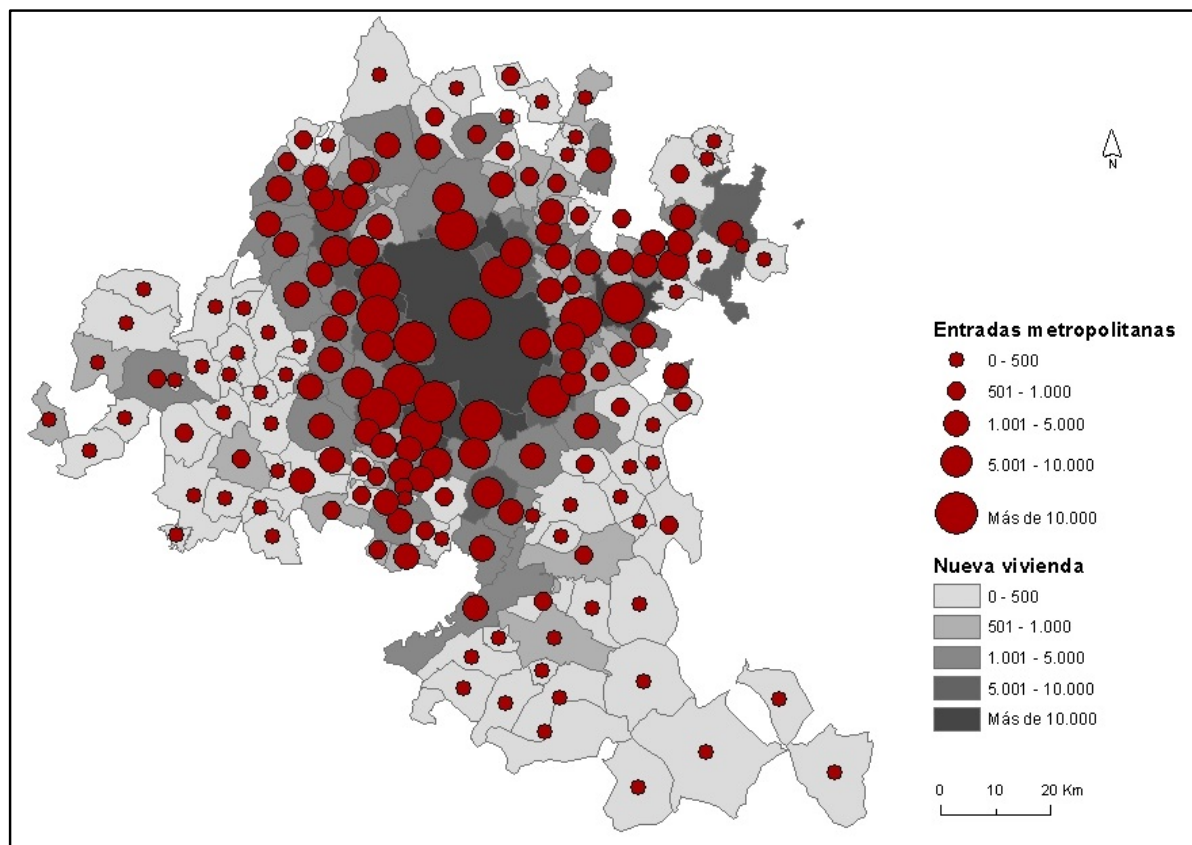
Finalmente, cabe un tercer análisis que vincule producción de vivienda no ya con la movilidad residencial metropolitana como conjunto sino sólo con aquella parte de flujos de entrada a los municipios. Es decir, se trata de ver si la oferta o producción de nueva vivienda lo único que está considerando es los potenciales flujos de personas que puedan trasladarse desde el resto del área metropolitana. Por ello, se ha analizado en último lugar la relación entre las entradas de movilidad residencial metropolitana producidas en la década 1991-2001 con la creación de nueva vivienda a nivel municipal.

Significativamente, el análisis estadístico pone de manifiesto una altísima relación entre las entradas en cada municipio de población metropolitana y la creación de nueva vivienda, con ligeras diferencias entre las dos áreas metropolitanas y cuando excluimos de ellas los municipios centrales, aunque en mucha menor medida que en las anteriores correlaciones.

En cualquier caso, siempre se produce una asociación positiva entre las variables, es decir, los aumentos en las entradas poblacionales se encuentran relacionados con la creación de nueva vivienda. Las regresiones lineales de cada una de las áreas analizadas muestran también un alto grado de causalidad. Estadísticamente, se puede explicar un alto porcentaje de la creación de nueva vivienda a partir de los flujos de entrada de la movilidad metropolitana. Dicho de otra manera, aunque se encuentran variaciones que se detallan a continuación, la promoción inmobiliaria parece ligarse claramente a estos flujos de entrada en las dos áreas metropolitanas.

Cuando se excluyen los municipios centrales en el análisis, la relación entre las variables y su linealidad aumentan debido al efecto exponencial que éstos confieren al conjunto. Ello es debido al hecho de que en dichos municipios centrales, la construcción de viviendas ha sido superior en relación a las entradas metropolitanas que en los municipios pertenecientes a las coronas metropolitanas.

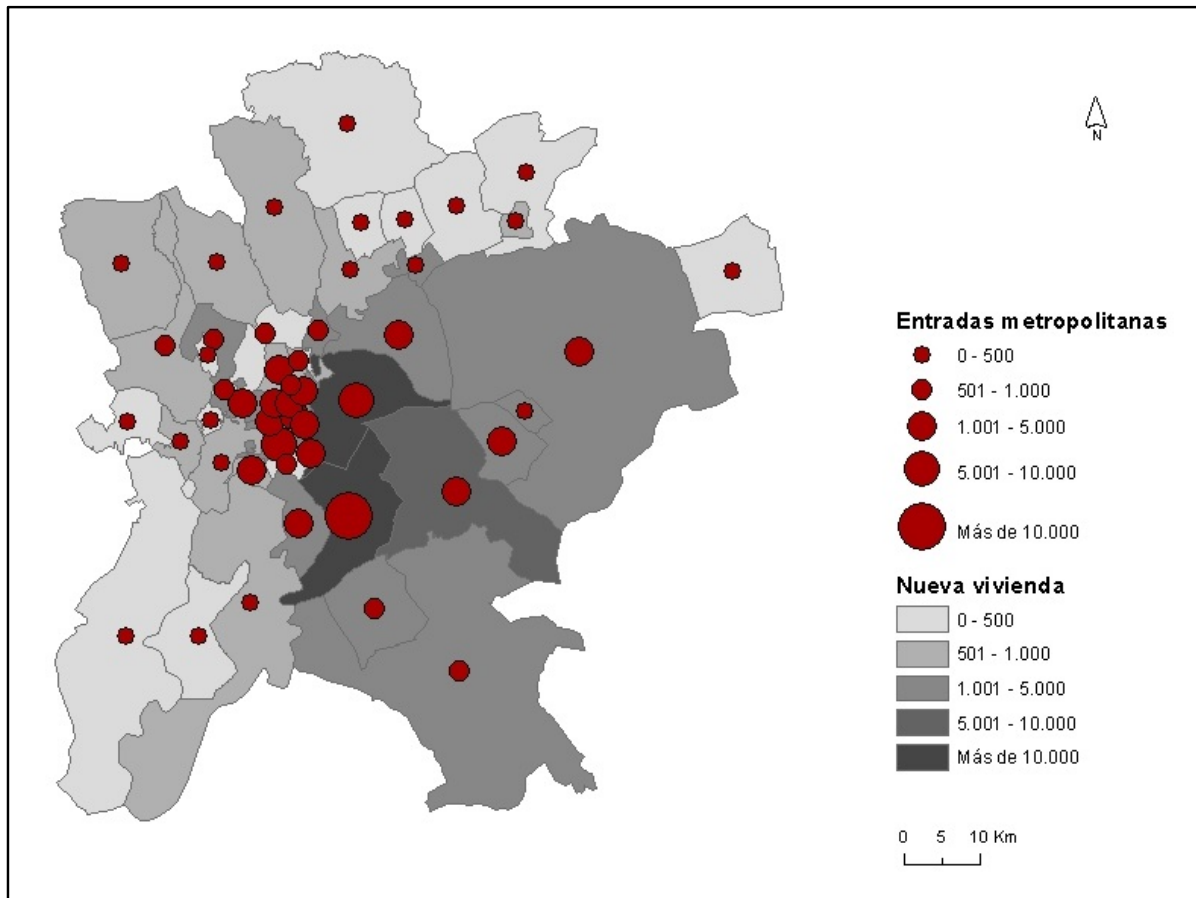
Figura 12. Entradas metropolitanas y nueva vivienda, 1991-2001. Área metropolitana de Madrid.



Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001

En el caso madrileño, la diferencia es menor cuando éste es excluido del modelo, existiendo una fuerte asociación positiva tanto si tenemos en cuenta el municipio central como si éste queda excluido. Cuando tenemos en cuenta la totalidad del conjunto, hay una fuerte asociación, con un coeficiente de correlación de 0,863 y una R cuadrado corregida del 74,5%. Esto indica que las entradas metropolitanas tienen una alta capacidad explicativa estadística sobre la creación de nueva vivienda. Cuando excluimos el municipio de cabecera, el coeficiente de correlación aumenta aún más hasta alcanzar un 0,935 y la R cuadrado del 87,4%. Por tanto, la creación de nueva vivienda en el área metropolitana de Madrid, y muy especialmente en su corona metropolitana, responde fuertemente a los flujos de entrada de la movilidad residencial metropolitana.

Figura 13. Entradas metropolitanas y nueva vivienda, 1991-2001. Área metropolitana de Sevilla.

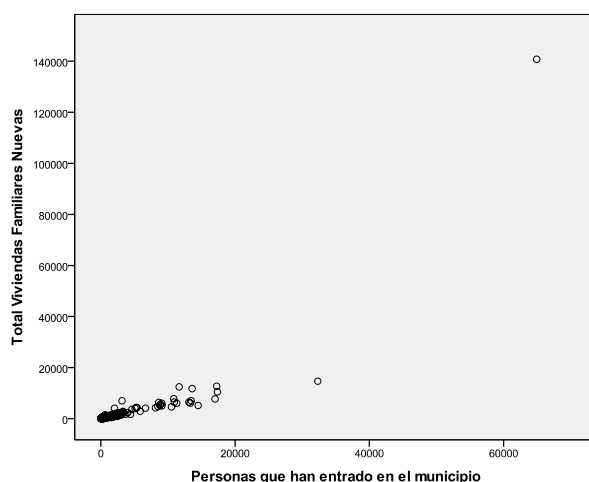


Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

En el caso del área metropolitana de Sevilla hay una mayor diferencia entre el comportamiento del centro y la corona metropolitana. Cuando tenemos en cuenta el conjunto del área metropolitana, sigue existiendo una relación positiva entre las variables y una relación de causalidad, pero éstas disminuyen considerablemente. El valor que presenta el coeficiente de correlación para el conjunto del área es un 0,65; y la R cuadrado corregida un 42,4%. Sin embargo, cuando excluimos del modelo el municipio de Sevilla, las entradas metropolitanas y la nueva vivienda adquieren mucha mayor relación y causalidad, alcanzando éstos valores un 0,887 y un 78,2% respectivamente. Así, el municipio de Sevilla presenta una relación en la que la creación de nueva vivienda es mucho más elevada en relación a las entradas metropolitanas que en el resto del área metropolitana. El hecho de que el conjunto del área presente una correlación menor por el efecto del municipio central que en el caso madrileño se explica por las características de las dos áreas. En el caso de Sevilla, los movimientos de recentralización son todavía débiles, por lo que el municipio central sigue teniendo una función eminentemente expulsora de población. Por el contrario, en el caso madrileño, la entrada al municipio central por parte de determinados

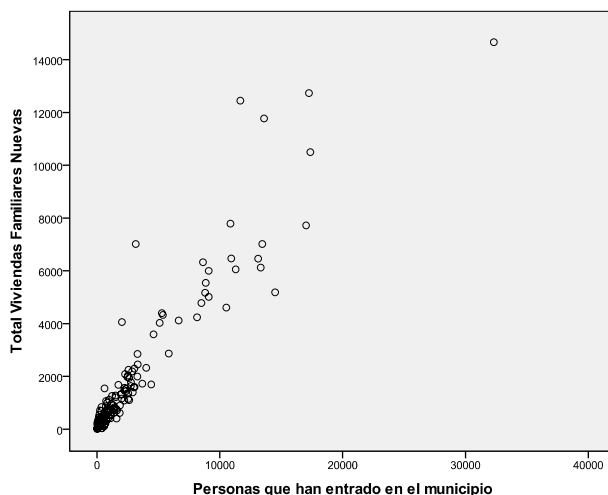
perfiles poblacionales que han protagonizado los procesos de recentralización ha adquirido mayor relevancia convirtiéndose en flujos con intensidades considerables.

Figura 14. Correlación entre Entradas metropolitanas y nueva vivienda 1991-2001. Área metropolitana de Madrid.



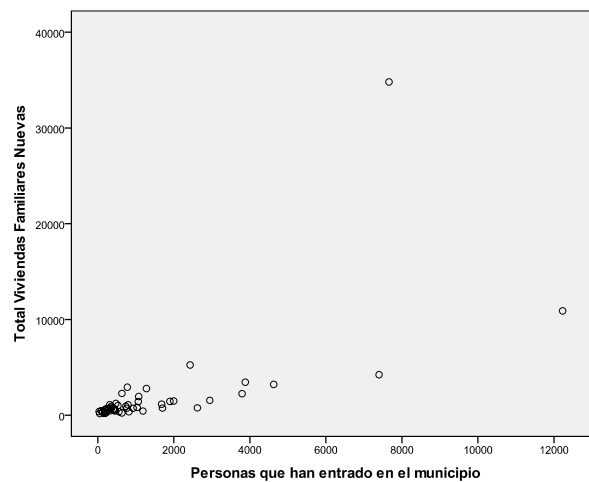
Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Figura 15. Correlación entre Entradas metropolitanas y nueva vivienda, 1991-2001. Área metropolitana de Madrid sin municipio central.



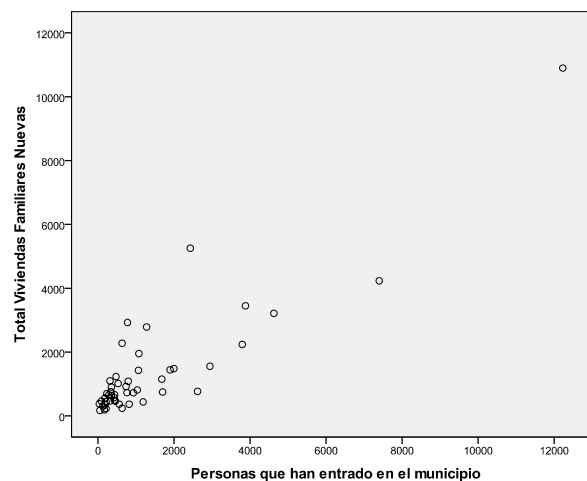
Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Figura 16. Correlación entre Entradas metropolitanas y nueva vivienda, 1991-2001. Área metropolitana de Sevilla.



Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Figura 17. Correlación entre Entradas metropolitanas y nueva vivienda, 1991-2001. Área metropolitana de Sevilla sin municipio central.



Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Tabla 6. Resumen de los modelos de regresión simple por áreas metropolitanas: entradas metropolitanas y nueva vivienda, 1991-2001.

	Coeficiente C. Pearson	R cuadrado corregida	ANOVA	
			F	Sig
AM Madrid	0,863	0,744	494,985	0,000 ^a
AM Madrid sin municipio cabecera	0,935	0,874	1168,999	0,000 ^a
AM Sevilla	0,651	0,412	34,564	0,000
AM Sevilla sin municipio cabecera	0,887	0,782	170,019	0,000

Fuente: Elaboración propia, a partir de los Censos de Población y Viviendas de 2001.

Se comprueba en definitiva, que son las entradas de la movilidad residencial metropolitana las que tienen una mayor capacidad explicativa en relación con la creación de nueva vivienda, extraordinariamente robusta en las coronas de las áreas metropolitanas analizadas, y muy especialmente en el área metropolitana madrileña, aunque también en la de Sevilla en ligera menor medida. Parece plausible en consecuencia que la explicación sobre la dimensión y distribución de la oferta de vivienda en los espacios metropolitanos está basada sobre todo en atender y captar una demanda global metropolitana, pero solo considerando una parte de la movilidad y no el conjunto de ella. Esto provoca una sobreproducción del stock residencial que no responde a las dinámicas sociodemográficas reales en relación a las necesidades de vivienda y que se materializa en una altísima presencia de viviendas desocupadas. Así, en 2001 fueron censadas 318.648 viviendas vacías en el área madrileña y 88.448 en la sevillana, lo que supone incrementos del 24,10% y un 33,78% respectivamente en referencia a los valores de 1991.

4. CONCLUSIONES

El examen sistemático y progresivo de las relaciones estadísticas entre la construcción de nueva vivienda de un lado y el crecimiento poblacional y la movilidad residencial de otro, ha puesto de manifiesto dos resultados relevantes, que además están profundamente interrelacionados.

El primero es que de las dos dimensiones puestas en juego (producción de vivienda y procesos sociodemográficos) es la segunda la que se constituye en variable determinante. El desajuste entre la promoción inmobiliaria y los balances de movilidad residencial, especialmente manifestados en los municipios de cabecera, pone de manifiesto la “autonomía” de la movilidad respecto a la disponibilidad de vivienda. Así, las dinámicas de movilidad residencial metropolitana o incluso el propio crecimiento o decrecimiento poblacional, fundamentalmente en los municipios

centrales, no se producen debido a un agotamiento del stock residencial. La relación negativa entre los balances de la movilidad metropolitana y la nueva vivienda reflejan claramente que las salidas del municipio central no responden a la inexistencia de nueva vivienda en ellos, sino que el comportamiento residencial responde a dinámicas propias. Por ejemplo, el municipio de Madrid presenta tal disparidad entre su balance residencial, y consiguiente decrecimiento poblacional, y la nueva vivienda, que lo que resulta es una alta correlación negativa entre ellos. Obviamente la vivienda sí se encuentra entre uno de los factores de la misma; pero serán sus características, el precio, los valores atribuidos a tipologías urbanísticas y a zonas residenciales, todo ello relacionado con el ciclo del hogar, lo que influya en las pautas espaciales de movilidad residencial.

La segunda conclusión que se deriva del análisis estadístico, y que entronca directamente con nuestra hipótesis de partida es que tal como está planteado el sistema, la construcción de nueva vivienda (esto es la oferta) está basada fundamentalmente en la captación de los flujos de movilidad metropolitana. En esta perspectiva, lo que se plantea es una poderosa demanda global de residentes metropolitanos con propensión a cambiar de residencia. Ante ella, lo que hacen los operadores inmobiliarios y los planes urbanísticos es intentar captar la mayor proporción posible de esa demanda global, y esto vale igual para los municipios de las coronas que para los centrales.

Analizadas las áreas en su conjunto, los balances residenciales y el crecimiento poblacional presentan menores ajustes estadísticos porque el mercado de vivienda está respondiendo a unos flujos hipotéticos, que responden a las entradas poblacionales por encima de los saldos finales que experimentan estos municipios. Los municipios compiten entre sí tratando de captar estos flujos de la movilidad metropolitana, respondiendo a la consolidación de un mercado de vivienda y trabajo unitario.

En estas circunstancias, y ante la inexistencia de una marco general (planes de ordenación del territorio; acuerdos intermunicipales, etc.) que pudiera establecer las dimensiones reales de ese mercado unitario de vivienda metropolitano y sobre todo, su distribución en el territorio en los diferentes municipios, están servidas las condiciones para una sistemática sobreoferta de vivienda, que en el momento en que concurren determinados factores reactivos desembocarán en una aguda crisis inmobiliaria como la que estamos padeciendo desde 2007. Sería de desear que se dedujeran algunas lecciones de esta experiencia.

5. BIBLIOGRAFÍA

- BURRIEL, E. (2008). *La década prodigiosa del urbanismo español (1997-2006)*. Scripta Nova, vol. XII nº270 (64) Disponible en <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-270/sn-270/sn-270-64.htm>
- BURRIEL, E. (2014). *El estallido de la burbuja inmobiliaria y sus efectos en el territorio*. En Albertos, J.M. y Sánchez, J.L. (coords.) Geografía de la crisis

- económica en España. Valencia, Publicaciones de la Universidad de Valencia, 101-140
- ETXEZARRETA, A.; HOEKSTRA, J.; DOL, K. y CANO, G. (2012). *De la burbuja inmobiliaria a las ejecuciones hipotecarias*. Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales, vol. XLIV nº 174, 597-613
- FERIA, J.M. (2004). *Problemas de definición de las áreas metropolitanas en España*. Boletín de la AGE 38; 85-99
- FERIA, J.M. (coord.) (2008). *Migraciones y movilidad residencial en Andalucía*. Sevilla, Instituto de Estadística de Andalucía.
- FERIA, J.M. (2010). *La delimitación y organización espacial de las áreas metropolitanas españolas: Una perspectiva desde la movilidad residencia-trabajo*. Rev. Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales 164, 189-210.
- FERIA, J. M. (2013). *Towards a Taxonomy of Spanish Metropolitan Areas*. Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles 63, 347-376
- FERIA, J. M. y SUSINO J. (2006). *La dimensión regional y los nuevos referentes espaciales de la movilidad migratoria*. En Leal, J. y Fernández Cordón, J. A. (Ed.) *Análisis territorial de la demografía española*. Madrid, Fundación Abril Martorell. 319-360
- FERNÁNDEZ TABALES, A. y CRUZ, E. (2013). *Análisis territorial del crecimiento y la crisis del sector de la construcción en España y la Comunidad Autónoma de Andalucía*. EURE. Revista de Estudios Urbanos y Regionales, vol. 39, nº 116, 5-37
- FREY, W.H. (2002). *City Families and Suburban Singles: an Emerging Household Story from Census 2000*. Washington D.C.: The Brookings Institution, Census 2000 Series
- GEYER, H.S. (ed.) (2002). *International handbook of urban system: studies of urbanization and migration in advanced and developing countries*. Cheltenham: Edward Elgar Publishing.
- HALL, P. y HAY, D. (1980). *Growth Centres in the European Urban Systems*. Londres, Heineman
- LEAL, J. y CORTÉS, L. (1995). *La dimensión de la ciudad*. Centro de Investigaciones Sociológicas. Madrid
- LÓPEZ GAY, A. (2008). *Canvis residencials i moviments migratoris en la renovació poblacional de Barcelona*. Col·lecció Tesis doctorals, CTESC. Generalitat de Catalunya, Barcelona.
- LÓPEZ, I. y RODRÍGUEZ, E. (2013). *Competitividad territorial y circuito secundario de acumulación. El paroxismo de un caso: el ciclo español de 1995-2007*. En Paisajes devastados. Después del ciclo inmobiliario: impactos regionales y urbanos de la crisis (Observatorio Metropolitano de Madrid, ed.). Madrid, Traficantes de Sueños, 25-75
- MORENO, A. y VINUESA, J. (2009). *Desequilibrios y reequilibrios intra-metropolitanos: principios de evaluación*. Revista Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales, nº160, 233-262.

- MULDER, C. H. (2007). *The Family Context and Residential Choice: a Challenge for New Research*, Population, Space and Place, 13, 265-278.
- NAREDO, J.M. (2010). *El modelo inmobiliario español y sus consecuencias*. Boletín CF+S, 44, 13-27. Disponible en <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n44/ajnar.html>.
- PUJADAS, I. (2009). *Movilidad residencial y expansión urbana en la Región Metropolitana de Barcelona, 1982-2005*. Revista Scripta Nova; vol. XIII, núm. 290. Disponible en <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-290.htm>
- ROMERO, J.; JIMÉNEZ, F. y VILLORIA, M. (2012). *(Un)sustainable territories: causes of the speculative bubble in Spain (1996-2010) and its territorial, environmental and sociopolitical consequences*. Environment and Planning C: Government and Policy, vol. 30, nº 3, 467-486.
- ROSSI, P.H. (1955). *Why Families Move: A Study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility*. Nueva York. Free Press
- SHULZ-DORNBURG, J. (2012). *Ruinas modernas. Una topografía de lucro*. Barcelona, Ed. Ambit
- VINUESA, J. (2013). *El festín de la vivienda. Auge y caída del negocio inmobiliario en España*. Madrid, Díaz & Pons.

**SECCIÓN III. CONCLUSIONES Y REFERENCIAS
BIBLIOGRÁFICAS**

7. CONCLUSIONES

El presente trabajo de investigación ha abordado algunas de las cuestiones centrales en la relación entre espacio social y estructura residencial, integrando las dimensiones espacial y social en la comprensión de dicha relación.

Uno de los principales retos de la tesis ha sido intentar aportar elementos de referencia claros y útiles en lo que respecta al plano teórico, pues la revisión de la literatura en estudios urbanos pone de manifiesto una significativa carencia de un marco teórico claramente desarrollado en numerosas investigaciones.

El marco teórico presentado se ha elaborado con el objetivo de tratar dos cuestiones esenciales: atender a la integración de las dimensiones social y espacial, y abordar el análisis de las prácticas residenciales atendiendo al debate acción- estructura de las ciencias sociales.

Por una parte, la dimensión espacial, encarnada por la estructura residencial, puede ser separada analíticamente en dos dimensiones: la que conforma una desigualdad del parque residencial en cuanto a las características de la vivienda, y la que hace referencia a la dimensión espacial urbana. Por otro lado, la dimensión social está conformada por las características sociales que posicionan a los agentes en el espacio social, en situaciones de favorecimiento o desfavorecimiento; y por los comportamientos y prácticas residenciales que de éstas se derivan.

Junto a ello, se perseguía la propuesta de un marco teórico que permitiera interpretar las prácticas y comportamientos residenciales atendiendo a las condiciones estructurales que las configuran. En el estudio de las prácticas residenciales, y concretamente en el de la movilidad residencial, han predominado las aproximaciones basadas en las decisiones de los individuos y hogares, con escasa importancia a los factores estructurales que condicionan dichas prácticas, y en muchas ocasiones analizadas mediante la medición de variables que correlacionan con la movilidad residencial, y no en el análisis mismo de los procesos de toma de decisión. Si bien en los últimos años se ha expandido la perspectiva que ya venía desarrollándose en Francia, de corte más estructuralista, su aplicación teórica ha sido frecuentemente parcial, sin llegar a desarrollar marcos teóricos completos en el estudio de los comportamientos residenciales.

La propuesta teórica y analítica se ha aplicado a diferentes manifestaciones de esta relación social-espacial, así como a diferentes casos de estudio. El primer ámbito temático se relaciona con la interconexión entre espacio social y estructura residencial, respondiendo a la cuestión de cómo podemos avanzar en un análisis y comprensión que integre las dimensiones social y residencial, favoreciendo con ello el desarrollo de propuestas de intervención también integradas.

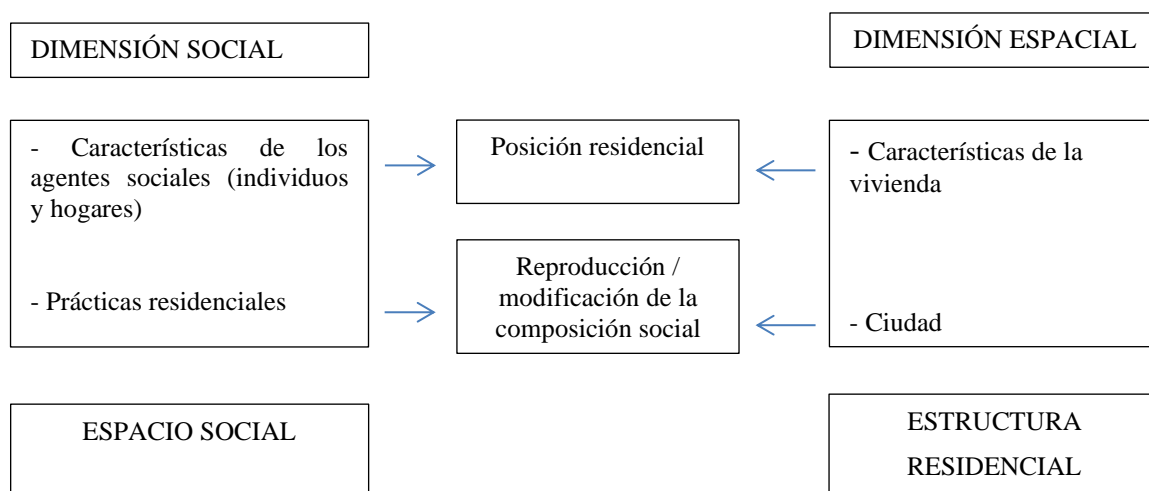
En relación a este primer ámbito, se ha elaborado un aparato conceptual que permite integrar las dimensiones social y física de la realidad socio-residencial. En este sentido, se ha propuesto un marco teórico en el que la posición social y la posición residencial se conectan a través de una relación bidireccional, o mejor dicho, suponen una manifestación de una misma realidad configurada por la vivienda y la posición social. Así, la posición social determina y condiciona el acceso a la vivienda; pero ésta, a su vez, define el ser social de su propietario. En este sentido, la vivienda (sus características y también las del entorno en el que se ubica) contribuyen a la configuración de la posición social de quien la habita.

Como otros, el campo residencial es de carácter relacional, lo que implica que los análisis de las condiciones residenciales han de ser elaborados situados en un contexto sociohistórico específico. Si bien es cierto que es necesario incluir la vivencia de los agentes sociales, esta relacionalidad permite identificar las condiciones residenciales que configuran las peores posiciones en el campo, y que contribuyen al posicionamiento desfavorable de los individuos y hogares. De este modo, permite tener en cuenta condiciones objetivas de dicha posición desfavorecida, así como atender al encaje entre las características de los agentes sociales y las de la vivienda.

A este respecto, el concepto de vulnerabilidad residencial, a nuestro entender, resulta de utilidad tanto para identificar las posiciones residenciales más desfavorecidas, como para integrar las dimensiones social y espacial en el análisis de la ocupación social de la estructura residencial, y que por tanto sea de valor para la sociología urbana y geografía humana. Así, permite considerar las condiciones objetivas de la vivienda que provocan situaciones de vulnerabilidad y desfavorecimiento, al mismo tiempo que ayuda a identificar situaciones de vulnerabilidad provocadas por el desajuste entre las características del hogar y la vivienda (integrar dimensiones social y residencial).

Esta consideración de las condiciones objetivas que configuran las peores posiciones en el campo residencial permite el establecimiento de criterios para su identificación. Los indicadores empleados en el análisis desarrollado en el capítulo 4 constituyen una propuesta para identificar estas posiciones en lo que respecta a las características del parque residencial, o la conjugación de las mismas con las características de sus residentes.

Figura 3. Integración de las dimensiones social y espacial



Fuente: elaboración propia

No se pretende volver a detallar aquí los resultados ya expuestos en el capítulo 4, aunque sí merece destacar, a modo sintético, la existencia de relación entre vulnerabilidad residencial (provocada o bien por unas características de la vivienda que la sitúan en las peores posiciones de la estructura residencial, o bien por el desajuste entre las características del hogar y las de la vivienda) y vulnerabilidad social (identificada a través de indicadores sociodemográficos y socioeconómicos). Así, la población mayor, que más puede verse afectada por problemas de accesibilidad, se encuentra sobrerrepresentada en aquellas viviendas con dicha problemática lo que responde a una ocupación del parque residencial más envejecido que no ha sido adaptado a las necesidades de quienes lo habitan. Por otro lado, la población inmigrante experimenta índices de hacinamiento muy superiores a los de la población autóctona, así como peores condiciones residenciales en términos de calidad de la vivienda. Por último, aquellos que ocupan peores posiciones residenciales en cuanto a la calidad de la vivienda, presentan también peores posiciones en cuanto a la integración laboral y

educativa. Sin embargo, esta última no es una relación lineal, lo que parece responder a especificidades concretas derivadas de la configuración sociohistórica del desarrollo urbano y de ocupación del parque residencial. Este hecho vuelve a poner de manifiesto la necesidad de análisis de los sistemas de desigualdad específicos, que se configuran como resultado de contextos sociohistóricos y residenciales concretos.

El segundo ámbito se relaciona con los procesos que configuran las prácticas y comportamientos residenciales: ¿son los agentes sociales los que deciden dónde y cómo quieren vivir? ¿es la suma de las preferencias residenciales las que configuran procesos de transformación urbana? ¿o son, sin embargo, los comportamientos residenciales respuestas directas a estructuras, esencialmente de carácter económico, en las que las decisiones de los individuos no poseen apenas margen de acción?

Como se mencionaba más arriba, y en relación al debate teórico en el eje acción-estructura clásico en sociología, en esta investigación se ha propuesto un aparato conceptual que permitiera atender a los elementos estructurales en la interpretación de las prácticas residenciales, y concretamente de las que implican un cambio del lugar de residencia. La aplicación del constructivismo estructuralista de Pierre Bourdieu en el análisis de las prácticas residenciales interpreta las mismas en relación a la posición social de los agentes que las desarrollan, es decir, permite un análisis de la agencia de los sujetos sin que precisamente éstos puedan ser comprendidos e interpretados sin tener en cuenta su posición en las estructuras de condiciones objetivas que configuran su existencia. El hecho de que la población inmigrante presente prácticas de movilidad residencial mucho más frecuentes que la población autóctona, tal y como se ha puesto en evidencia en el capítulo 5, está haciendo referencia a una posición específica en el espacio social y también en el campo residencial.

Esta población extranjera es en gran medida población desposeída de capital, o que ocupa posiciones sociales desaventajadas y es muy probable que, al menos en un primer momento, su desfavorecimiento residencial se manifieste en cambios de vivienda relacionados con esta precariedad residencial. Del mismo modo, interpretar la movilidad de los jóvenes (siempre más elevada que en otras edades) sólo como una consecuencia del ciclo vital y familiar es, cuanto menos, parcial. Si bien este grupo es heterogéneo en cuanto a posiciones sociales, pues la edad no es una variable homogeneizadora, sí han

de tenerse en cuenta los efectos de la generación cuando cambian las condiciones materiales y sociales de existencia (Martín Criado, 2009). Por ello, parece oportuno seguir investigando en esta línea, planteándose de nuevo la hipótesis de que la instalación de la precariedad laboral, y de creciente inestabilidad también en otras formas sociales (como la laboral o las formas de convivencia), se encuentran asimismo en la explicación de su elevada movilidad residencial. Por tanto, y aunque no ha podido ser abordado en este trabajo, la hipótesis de investigación que se puede deducir de estos resultados es que la movilidad de los colectivos que precisamente están protagonizando los movimientos residenciales responde a posiciones sociales desfavorecidas o precarias. Estas ideas son desarrolladas más adelante con mayor detenimiento.

El tercer ámbito, estrechamente relacionado con los dos anteriores, se relaciona con otro de los grandes debates eminentemente urbanos: ¿cómo se configura el mosaico social urbano? ¿cuáles son las dinámicas que intervienen en la composición social de la ciudad? ¿qué papel juegan en ella la agencia de los sujetos y los comportamientos residenciales? En relación a estas preguntas, se ha incorporado una perspectiva dinámica en el estudio de la ocupación del espacio urbano, que aborda la relación entre movilidad residencial y procesos de transformación urbana de carácter más general, atendiendo a los efectos de aquélla en los procesos de cambio de la composición social del espacio urbano, a la vez que analizando la relación entre la movilidad residencial metropolitana y la expansión inmobiliaria.

El análisis de la movilidad residencial supone una herramienta para la identificación de procesos de transformación urbana de carácter más general, como los relacionados con dinámicas urbanas de configuración metropolitana; del mismo modo que permite revelar el carácter dinámico de la composición social del espacio urbano. Por otra parte, posibilita el estudio de procesos de transformación social del espacio urbano simultáneos y la relación entre los mismos; e ir más allá, ¿es lo mismo, por ejemplo, en un proceso de gentrificación, que quienes se reapropian del espacio se conviertan en residentes permanentes del barrio a que supongan residentes temporales que van rotando? Si éstos se convierten en espacios de alta rotación, quizás puede tener aún más consecuencias que la mera desposesión a efectos segregativos y de desarrollo de la vida social.

La movilidad residencial constituye, por tanto, un elemento que teórica y empíricamente no puede ser desconsiderado en cualquier estudio sobre la división social del espacio urbano, o sobre las transformaciones del espacio físico relacionadas con su componente social. La movilidad residencial supone el elemento clave en los estudios sobre composición social del espacio urbano, localización residencial de los grupos sociales o segregación residencial. La movilidad residencial, en cuanto a práctica socioespacial, puede tener una doble vinculación: responde a la jerarquización del espacio urbano, contribuyendo a reproducirla; pero también, como elemento clave de los procesos de transformación socioespacial, es un factor de cambio en dicha jerarquización, mostrando así el carácter dinámico de las pugnas que los distintos grupos sociales desarrollan por el territorio urbano.

En este sentido, se ha evidenciado que la movilidad residencial tiende a reproducir la composición social del espacio urbano, pero al mismo tiempo supone un elemento fundamental de procesos de transformación de carácter más general. La movilidad residencial, como práctica “bisagra” entre el espacio social y la estructura residencial, tiende a reproducir la división social del espacio urbano, como también se ha evidenciado en otros contextos (Sharkey, 2012; Molinatti et al., 2014). Es decir, como práctica socioespacial tiende a responder a la jerarquización del espacio urbano y a la desigual posición ocupada en el espacio social. Sin embargo, cuando en éste se producen transformaciones como la producida por la llegada de población extranjera, que supone una reconfiguración del espacio social, la movilidad conlleva transformaciones en la “jerarquización social del espacio urbano”. Del mismo modo, cuando algún espacio de la ciudad cambia su posición en la estructura jerárquica urbana, como cuando se producen procesos de revalorización urbana, se desarrollarán prácticas de movilidad (algunas voluntarias y otras impuestas) que de hecho actualizan dichos procesos. El hecho de que la movilidad residencial no suponga transformaciones significativas en el segundo periodo analizado en el capítulo 5 evidencia que, en periodos en los que no se producen mutaciones relevantes en el espacio social, la movilidad residencial tiende a reproducir la composición social del espacio urbano. Sin embargo, resulta esencial considerar dichas prácticas, pues tal y como se manifiesta, después de 2008 las altas tasas de movilidad no implican tanta transformación social del

espacio urbano, lo que indica una especialización de determinadas zonas urbanas de colectivos que realizan mayores cambios de vivienda.

Así, si bien los procesos de transformación urbana no pueden entenderse poniendo la movilidad residencial como elemento causal último, ésta da cuenta de los procesos urbanos de carácter más general, como son los procesos de cambio de la jerarquización socioespacial urbana, o los procesos de expansión metropolitana, que precisan de estas prácticas para su desarrollo. Tal y como se pone de manifiesto en el capítulo 6, la nueva vivienda a nivel metropolitano (oferta) se basa y persigue la captación de flujos de movilidad (hipotéticos o potenciales, no reales). Esta competencia municipal por la captación de flujos metropolitanos, en ausencia de regulación a dicho nivel produce, más allá de la mera sobreproducción de vivienda, un enorme desajuste entre las específicas necesidades de ciertos grupos y agentes sociales y las características y tipos de la finalmente ofertada.

Mirando al futuro: Necesidad de nuevas fuentes de recogida de información e incorporación de otras estrategias metodológicas.

Una de la enseñanzas derivadas del proceso de investigación que ha conducido esta tesis es que para poder desarrollar aproximaciones en los estudios socioresidenciales que respondan empíricamente a la doble integración antes mencionada (social – espacial y agencia – estructura) se hace imprescindible la existencia de fuentes que cuenten con información sociodemográfica, residencial y de localización urbana.

Respecto a la conexión entre espacio social y posición en el campo residencial, este tipo de fuentes son las únicas que pueden permitir la construcción de indicadores complejos que midan la intensidad o grado de vulnerabilidad residencial, con posibilidad de desagregación territorial. Ante la desaparición de las fuentes estadísticas que permitan la combinación e integración de las dimensiones social y espacial en materia de vivienda, se hace necesario el desarrollo de fuentes de recogida de información primarias que posibiliten aproximaciones a escalas territoriales relevantes.

Por otro lado, en cuanto a la interpretación de las prácticas residenciales en relación a las condiciones objetivas que las configuran, es necesario incorporar la vivencia de dichas prácticas por los agentes sociales que las desarrollan. El marco teórico propuesto,

basado en la aportación bourdiana del *estructuralismo constructivista* requiere abordar cómo experimentan los agentes sociales las situaciones de desfavorecimiento residencial, a la vez en el comportamiento y las prácticas residenciales.

Concretamente, en cuanto a la movilidad residencial, esta incorporación se hace necesaria para continuar con una de las hipótesis de investigación que se plantea a partir de los resultados obtenidos, que es la que postula un aumento de la movilidad por situaciones de desfavorecimiento. Así, una hipótesis de esta investigación derivada de los resultados obtenidos es que las pautas de movilidad residencial pueden estar viéndose modificadas por un cambio de las condiciones materiales de existencia en un contexto sociohistórico marcado por un proceso de precarización. Estas transformaciones se producen tanto en el campo productivo como en el residencial. Cada uno de ellos supone un sistema de relaciones objetivas independientes, pero sus efectos se entremezclan y potencian. Si estamos en un momento de aumento de la precarización social y residencial, ¿no es presumible que los desplazamientos residenciales ligados a posiciones sociales marcadas por la inestabilidad también estén aumentando?

En este sentido, parece necesario replantearse la aceptación generalizada de la capacidad de moverse, la movilidad en sí misma, como un valor *per se*, mientras que el arraigo o anclaje territorial deviene un símbolo de aislamiento (Fol, 2010). Si se considera la movilidad (o la motilidad) como una práctica socioespacial que permite la apropiación de bienes y servicios, o el incremento de cualquiera de los subtipos de capital, resulta sencillo pensar que la necesidad de desarrollarla variará en función de la cantidad de capitales poseídos. ¿Por qué se considera la movilidad como algo positivo si, en muchas ocasiones se emplea el capital poseído para proveerse de los bienes y servicios sin necesidad de moverse? Mediante la localización de la residencia, o haciendo que los bienes y servicios sean movidos para uno, en lugar de ese uno desplazarse. El desarrollo de las tecnologías de las comunicaciones camina, precisamente, en ese sentido.

La movilidad no es, por tanto, un valor en sí mismo. Las diferentes posiciones sociales tendrán diferentes relaciones con los procesos de movilidad, tanto cotidiana como residencial. Condiciones de existencia desiguales que se plasmarán en una

motivación a la movilidad diferenciada, en una forma de movilidad diferenciada y en una valoración y vivencia de la misma también diferenciada. Si bien las diferencias sociales son muy tenidas en cuenta en los análisis de movilidad cotidiana, en relación a la movilidad residencial éstas han sido a menudo relegadas a un segundo plano por detrás del ciclo de vida y del hogar, como si tales ciclos fueran homogéneos entre los distintos grupos sociales. Aunque es cierto que sí se han realizado estudios acerca de las carreras residenciales atendiendo, por ejemplo, al número y género de personas en el hogar con ingresos o los efectos de las políticas de relocalización residencial en función de la posición social de los afectados (Lelévrier, 2013, 2004, 2010; Saint-Macary, 2014; Meissonnier, 2014; Lauden-Angotti, 2014), los marcos interpretativos siguen sin considerar plenamente la desigualdad en el espacio social como un elemento configurador básico de la relación con la movilidad residencial. Si éste es de sobra aceptado en los estudios en relación a la vivienda, y también en su relación con el espacio urbano, ¿por qué no es adecuadamente integrado en los estudios de movilidad residencial?

Por último, centrando de nuevo la atención en la movilidad que aquí nos ocupa (la que implica un cambio en el lugar de residencia), se encuentra muy poca referencia en los estudios de movilidad residencial a las mutaciones sociales que están reconfigurando el espacio social, y por tanto, las prácticas residenciales y sociespaciales que de éste se derivan. Al respecto (Brun y Bonvalet, 2002) señalan una escisión entre las investigaciones sobre el mundo del trabajo y las enfocadas a la movilidad, entre las que la noción de ‘clase social’ ha perdido relevancia. Señalan la conveniencia de preguntarse “en qué medida la recomposición de los mecanismos y las formas de la división social del trabajo que tiene lugar desde hace algunas décadas no tiene efectos en la evolución de la movilidad residencial, así como sobre las otras formas de movilidad” (ibid: 71).

A partir del hecho de que los grupos que experimentan mayor movilidad sean también grupos con mayor precariedad parece necesario profundizar en un futuro por las prácticas residenciales teniendo en cuenta que se producen en el contexto actual. Por otra parte, resulta esencial incorporar otras estrategias metodológicas, de carácter cualitativo que permitan completar el análisis de las prácticas socioresidenciales

superando, como propone Bourdieu, la dicotomía entre el objetivismo y el subjetivismo que, en realidad, han de ser tomados como dos momentos del análisis sociológico.

En definitiva, como cualquier otro proceso de investigación, el aquí presentado no termina con un punto y final. Supone una parte (importante) de una trayectoria de investigación que se encuentra en curso y viva, y en la que todavía quedan cuestiones muy relevantes que atender. Como se ha ido señalando en los diferentes capítulos, esta investigación intenta aportar cuestiones innovadoras, tanto en el plano teórico como en el empírico, y al mismo tiempo abre preguntas de investigación necesarias para avanzar en el conocimiento de cómo se relacionan las estructuras de desigualdad en el espacio social y en el campo residencial, y las prácticas socioespaciales que se producen en conjugación con ellas. Resultan necesarios conocimientos profundos que traten de atender a la enorme complejidad con la que la realidad socioresidencial se configura, pues sólo de esta manera se podrán proponer mecanismos que reviertan estas condiciones de desigualdad y que aseguren unas condiciones residenciales de existencia dignas para el conjunto del espacio social, que no deja de ser el conjunto de las personas que lo componen, y sus experiencias de vida. Contribuir a este tipo de conocimiento, seguirá constituyendo el objetivo de los próximos pasos en esta trayectoria de investigación.

7 (bis). CONCLUSIONS

This research work has addressed some of the key questions in the relationship between social space and residential structure, and has integrated the spatial and social dimensions into our understanding of this relationship.

One of the main challenges of this thesis has been to try to provide well-defined, constructive elements of theoretical reference, since it is evident from a review of the literature on urban studies that the numerous studies available lack a clearly-developed theoretical framework.

The theoretical framework presented here has been designed with the aim of addressing two key issues: first, the integration of the social and spatial dimensions and, secondly, to conduct an analysis of residential practices with reference to the debate in social sciences between action and structure.

On the one hand, the spatial dimension, which is embodied by the residential structure, can be analytically separated into two dimensions: one refers to the inequality of the residential stock in terms of the characteristics of the homes, and the other to the urban spatial dimension. On the other hand, the social dimension consists of the social characteristics which place agents in an advantageous or disadvantageous position in the social space, as well as of the residential behaviour and practices which derive from these characteristics.

In addition, our aim was to propose a theoretical framework to permit the interpretation of residential practices and behaviour in relation with their structural conditions. In the study of residential practices, and in particular that of residential mobility, the main approaches were based on the decisions of individuals and households, and little importance was attached to the structural factors which condition these practices. In many cases, these were analysed by measuring the variables that correlate with residential mobility, and not by analysing the decision-making processes themselves. Despite the fact that the more structuralist perspective developed earlier in France has gained growing support over recent years, its theoretical application has often been partial, and no full theoretical framework for the study of residential behaviour has been developed.

This theoretical and analytical proposal has been applied to different manifestations of the social-spatial relationship, as well as to different case studies. The first thematic area concerns the interconnection between social space and residential structure, and attempts to answer the question of how we can advance towards an analysis and understanding which integrate the social and residential dimensions, thus favouring the development of proposals for integrated intervention.

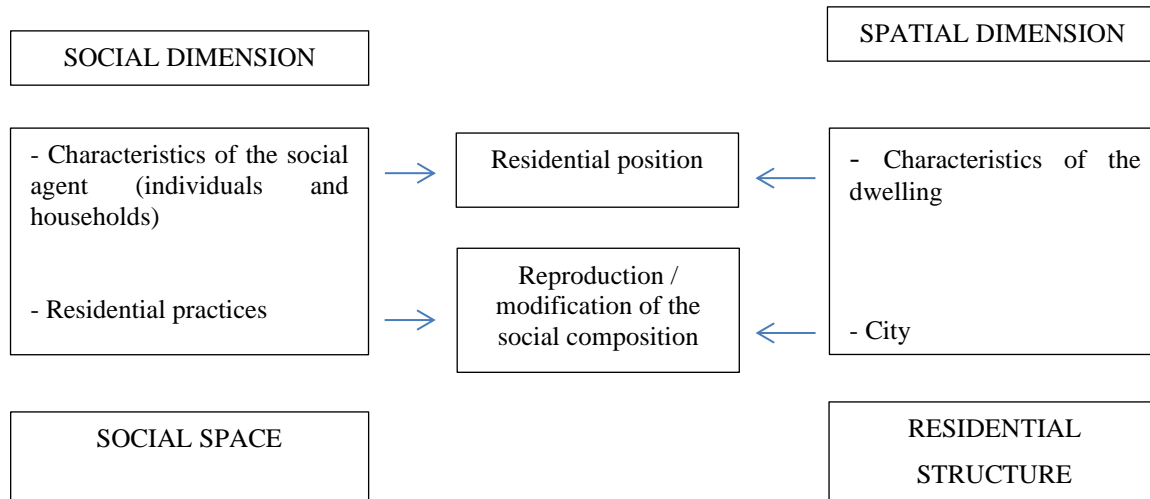
As regards this first area, a conceptual framework has been designed which allows us to integrate the social and physical dimensions of the residential reality. Here, a theoretical framework has been proposed in which social position has a two-way relationship with residential position, or rather, in which they represent a manifestation of the same reality characterised by housing and social position. In this way, social position determines and conditions access to housing; and the latter, in turn, defines the social position of its occupant. Thus, the home (its characteristics and also those of the environment in which it is situated) helps to define the social position of the person who lives in it.

Like other fields, the residential field is also essentially relational, which means that any analyses of residential conditions must be carried out in a specific socio-historical context. It is true that the experience of social agents must be included; however, this relationship allows us to identify the residential conditions which make up the worst positions on the scale, and which contribute to the unfavourable positioning of individuals and households. We can therefore take into consideration both the objective conditions of this disadvantaged position as well as the fit between the characteristics of social agents and those of housing.

Here, in our opinion, the concept of residential vulnerability is useful both to identify the most disadvantaged residential positions and to integrate the social and spatial dimensions when analysing the social occupation of the residential structure, and is therefore of great value to urban sociology and human geography. It enables us to consider the objective conditions of the home which result in situations of vulnerability and disadvantage, while also helping to identify situations of vulnerability caused by the mismatch between the characteristics of the household and the home itself (thus integrating the social and residential dimensions).

By considering the objective conditions which constitute the worst positions in the residential stock, we can therefore establish the criteria needed to identify them. The indicators used in the analysis contained in Chapter 5 establish a proposal to identify these positions compared with the characteristics of the residential park, or a combination of these with the characteristics of its residents.

Figure 4. Integration of the social and spatial dimensions



Source: own elaboration

It is not the intention to list the results here (they are already included in Chapter 5), although it must be highlighted, in a synthetic way, the existence of a relationship between residential vulnerability (caused either by certain characteristics of the house which situate it in the lowest positions of the residential structure, or due to the mismatch between the characteristics of the household and those of the home) and social vulnerability (identified through the sociodemographic and socioeconomic indicators). For instance, the elderly population, which may be more seriously affected by problems of accessibility, very often live in homes with these problems, since they occupy the older residential stock which has not been adapted to the needs of its inhabitants.

In addition, the immigrant population suffers overcrowding rates which are far higher than those of the native population, as well as inferior residential conditions in terms of housing quality. Finally, those who occupy the worst residential positions in terms of the quality of housing also show the worst positions in terms of professional and educational integration. This, however, is not a linear relationship, but rather seems

to respond to particular details related to social-historical nature of urban development and occupation of the residential stock. This fact again stresses the need for an analysis of the different inequality systems, which are influenced by specific sociohistorical and residential contexts.

The second area concerns the processes which shape residential practices and behaviour: do the social agents decide where and how they want to live? Is it the sum of residential preferences which shapes urban transformation processes? Or is residential behaviour a direct response to (mainly economic) structures, in which the decisions of individuals are of little importance?

As mentioned above, as regards the theoretical debate on the classical dichotomy of action and structure in sociology, a conceptual structure has been proposed in this study to allow us to address the structural elements in the interpretation of residential practices, in particular when a change of residence is involved. If we apply Pierre Bourdieu's theory of *structuralist constructivism* to the analysis of residential practices, it interprets them in relation to the social position of the agents who carry them out: in other words, it enables us to analyse the subjects' actions - without them being fully understood or interpreted - without taking into consideration their position in the framework of objective conditions which forms their existence. The fact that the immigrant population has greater residential mobility than the native population, as evidenced in Chapter 6, reveals its specific position both in the social space and the residential field.

The foreign population usually has no capital or occupies disadvantaged social positions, and there is very likelihood that, at least initially, its residential disadvantage will become apparent in the changes of residence which form a part of this residential instability. Similarly, if we explain the mobility of young people (which is always greater than in other ages) solely as a consequence of the family and life cycle, it would give us an incomplete picture. Although this group is heterogeneous in terms of social position, since age is not a homogenizing variable, the effects of generation must be taken into account when the material and social conditions of existence change (Martín Criado, 2009). For this reason, it makes sense to continue researching along these lines, taking into account once again the hypothesis that job insecurity and a growing

instability in other social forms (such as work or forms of coexistence) are among the main reasons for this high degree of residential mobility. Therefore, although it falls beyond the scope of this work, the research hypothesis that can be deduced from these results is that the mobility of the very groups which lead these residential movements is caused by their disadvantaged or precarious social position. These ideas are further developed below.

The third area, closely related to the previous ones, concerns another of the great specifically urban debates: What shapes the urban social mosaic? What are the dynamics which intervene in the social composition of a city? What role is played in it by the factors of the subjects and their residential behaviour? In relation to these questions, the occupation of urban space has been studied from a dynamic perspective, which addresses the relationship between residential mobility and more general urban transformation processes, focusing on their effects on the processes of the changing social composition of urban space, and analysing the relationship between residential mobility in cities and the expansion of new housing options.

The analysis of residential mobility is a tool for identifying more general urban transformation processes, such as those related to urban dynamics in the make-up of a city; in the same way, it reveals the dynamic nature of the social composition of urban space. Moreover, it enables us to study simultaneous processes of social transformation of urban space and the relationship between them; and to go one step further - in a process of gentrification, for instance, is having those who re-appropriate the urban space become permanent residents of a neighbourhood the same as having temporary residents who take turns? If these spaces start to have a high turnover, this may perhaps have more profound consequences than mere dispossession for the purposes of segregation and the development of social life.

Residential mobility is, therefore, an element which theoretically and empirically cannot be omitted from any study on the social division of urban space, or on the transformations of physical space related to its social components. Residential mobility is the key element in studies on the social composition of urban space, the residential location of social groups or residential segregation. What is more, residential mobility can have a dual connection with socio-spatial practice: it stems from the hierarchization

of urban space, and helps to reproduce it; but also, as a key element of the socio-spatial transformation processes, it is a factor of change in this hierarchy, thus highlighting the dynamic nature of the struggles waged by the different social groups throughout the urban territory.

In this way, it has been shown that residential mobility tends to reproduce the social composition of urban space, while at the same time remaining a fundamental element of more general transformation processes. Residential mobility acts as a hinge between social space and residential structure and tends to reproduce the social division of the urban space, as has also been observed in other contexts (Sharkey, 2012; Molinatti et al., 2014). In other words, as a socio-spatial practice, it tends to respond to the hierarchization of the urban space and the unequal position occupied in the social space. However, when transformations occur, such as the arrival of a foreign population, which involves a reconfiguration of the social space, mobility involves transformations in the “social hierarchy of the urban space”.

The fact that residential mobility did not imply significant transformations in the second period analysed in chapter 6 proves that, in periods when no relevant changes occur in the social space, residential mobility tends to reproduce the social composition of the urban space. However, it is vital to consider these practices, because, as stated in Chapter 6, since the year 2008, high mobility rates have not led to social transformation, which indicates a specialization of certain urban areas among groups which most commonly change their place of residence.

Thus, although residential mobility should not be taken as the definitive causal element in urban processes, it certainly explains the more general ones, such as the processes of change in urban socio-spatial hierarchization, or the processes of expansion in cities, which require these practices to develop. As seen in Chapter 7, new housing in a city (i.e. supply) is based on and aims to achieve (hypothetical or potential, but not real) mobility flows. This municipal competition for attracting metropolitan flows, in the absence of corresponding regulation, produces not merely the overproduction of housing, but also a huge mismatch between the specific needs of certain groups and social agents and the characteristics and types of the homes finally on offer.

Looking towards the future: The need for new means of information-gathering and the incorporation of new methodological strategies.

One of the lessons to be learnt from the research process that has driven this thesis is that if we are to develop approaches in socio-residential studies which respond empirically to this dual (social-spatial and agency-structure) integration, it is vital to have reliable sources of information both on sociodemographic and residential trends and on urban location.

As regards the connection between social space and position in the residential field, these kinds of sources are the only ones that enable us to construct complex indicators to measure the intensity or degree of residential vulnerability, with the possibility of territorial disaggregation. When the statistical sources which allow us to combine and integrate the social and spatial dimensions of housing disappear, we need to develop primary means of information-gathering which give us a more detailed insight into the relevant territorial scales.

In addition, in order to interpret these residential practices related to the objective conditions which create them, we need to incorporate the knowledge of these practices gained by the social agents who experience them. The proposed theoretical framework, based on the Bourdian contribution to *constructivist structuralism*, requires us to address the question of how social agents experience situations of residential disadvantage, both through residential behaviour and residential practices.

In particular, as regards residential mobility, it is essential to include this factor if we are to follow up one of the research hypotheses which arises from the results obtained: increased mobility resulting from disadvantaged situations. One hypothesis of this research derived from the results obtained is therefore that the patterns of residential mobility may be shaped by a change in the material conditions of existence in a sociohistorical context marked by a process of precarity. These transformations take place in both the productive and residential fields. Each of these involves a system of independent objective relationships, but their effects are interconnected and therefore enhanced. If we are witnessing a time of increased social and residential insecurity, surely it is pertinent to foresee that residential displacements linked to social positions marked by instability are also on the rise?

Therefore, it appears necessary to reconsider the general acceptance of the capacity to move, the mobility by itself, as a value *per se*, while territorial attachment or anchorage becomes a symbol of isolation (Fol, 2010). If mobility (or motility) is considered as a socio-spatial practice that allows for the appropriation of goods and services, or an increase in any of the categories of capital, it logically follows that the need to develop it will vary depending on the amount of capital possessed. Why is mobility considered a positive thing if, on many occasions, the capital we own is used to provide goods and services without having to move? Surely it is by choosing the location of our place of residence, or by having the goods and services moved for us, instead of ourselves moving. The development of communication technology has contributed to advance precisely in that direction.

Mobility is therefore not, as such, a value in itself. Different social positions will have different relationships with the processes of both daily and residential mobility. Unequal conditions of existence will be reflected in different degrees of motivation towards, different forms of and different evaluations and experiences of mobility. Although social differences must be taken into account in any analysis of daily mobility, they have often been relegated to second place when considering residential mobility behind the life cycle and the home cycle, as if such cycles were homogeneous between the different social groups. Although it is true that there has been some research into housing careers, taking into account, for example, the number and gender of people in the household who earn income or the effects of residential relocation policies on the social position of the person affected (Lelévrier, 2013, 2004, 2010; Saint-Macary, 2014; Meissonnier, 2014; Lauden-Angotti, 2014), the interpretive frameworks still do not consider inequality in the social space as a fundamental determining factor in the relationship with residential mobility. If this is widely accepted in research in housing and urban space, why does it not also feature in studies of residential mobility?

Finally, considering once again the type of mobility which has been attached here (that involves a change in place of residence), there is very little reference in the literature on residential mobility to the social upheaval which is transforming the social space, and therefore, the residential and social-spatial practices derived from it. In this regard, (Brun & Bonvalet, 2002) point to a split between research into the labour world

and research into mobility, in which the notion of 'social class' has lost its relevance. According to these authors, we should ask ourselves "to what extent the restructuring of the forms and mechanisms of the social division of labour which has taken place for some decades now has had no effect on the evolution of residential mobility, or on other forms of mobility" (ibid: 71).

Given that the groups which experience greater mobility are also the groups which suffer greater precarity, in the future, it is essential to explore residential practices in greater depth, taking into account the fact that they occur in the contemporary context. It is also of vital importance to use other, more qualitative, methodological strategies, which would allow us to complete the analysis of socio-residential practices, thus overcoming, as proposed by Bourdieu, the dichotomy between objectivism and subjectivism, which, in reality, must be considered two distinct periods of sociological analysis.

To sum up, as in all other research processes, this is not the end of the road: our study represents a significant line of research which is very much ongoing and alive, and where there remain many very pressing issues to address. As has been stressed over the different chapters, this research attempts to explore innovative issues, both theoretically and empirically, and at the same time pose research questions which are relevant if we want to advance in the knowledge of how the structures of inequality are related in the social space and the residential field, as well as the socio-spatial practices that occur together with them. This in-depth knowledge is key if we are to tackle the vast complexity of contemporary socio-residential reality, because only in this way can mechanisms be proposed to reverse these conditions of inequality and to ensure that decent living conditions are enjoyed across the whole spectrum of society. The aims of the next steps in this line of research will be to contribute further to this course.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abramo, P. (2008). El mercado del suelo informal en favelas y la movilidad residencial de los pobres en las grandes metrópolis: un objeto de estudio para América Latina. *Territorios*, 18-19, 55-73. Recuperado de <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/827>
- Abramo, P. y Faria, T. (1998). Mobilidade residencial na cidade do Rio de Janeiro: considerações sobre os setores formal. En *Anais do XI Encontro Nacional de Estudos Populacionais* (pp. 421-456). Caxambu: ABEP.
- Alden, J. (1974). Residential Satisfaction as an Intervening Variable in Residential Mobility. *Demography*, 11(2), 17-188. Recuperado de <http://www.jstor.org/stable/2060556>
- Alonso, W. (1960). A theory of the urban land market. *Papers and Proceedings of the Regional Science Association*, 6, 149-157. doi: 10.1111/j.1435-5597.1960.tb01710.x
- Alonso, W. (1964). *Location and land use: Toward a General Theory of Land Rent*. Cambridge: Harvard University Press.
- Andújar, A. (2017). Movilidad residencial y (re)composición social del espacio urbano en el municipio de Madrid. *PAPERS. Revista de Sociología*, 102(4), 761-792. doi: 10.5565/rev/papers.2419
- Andújar, A. (2020). Residential vulnerability and the housing question: a social and spatial-oriented analysis for the Andalusia metropolitan areas. *BAGE*, 84, 1-40. doi: 10.21138/bage.2814
- Arbaci, S. y Rae, I. (2013). Mixed-Tenure Neighbourhoods in London: Policy Myth or Effective Device to Alleviate Deprivation? *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(2), 451-479. doi: 10.1111/j.1468-2427.2012.01145.x
- Aronson, P. (2008). La visión weberiana del conflicto social. *Revista del Programa de Investigaciones sobre Conflicto Social*, 0, 107-131. Recuperado de www.conflictosocial.fsoc.uba.ar/00/aronson01.pdf
- Authier, J.Y. (2014). Préambule - Les trajectoires résidentielles: un champ de recherche pour saisir le sens des mobilités. En S. Fol, Y. Miot, y C. Vignal (Eds.), *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques* (pp. 21-38). Villeneuve d'Ascq: Presses universitaires du Septentrion. doi: 10.4000/books.septentrion.3182

- Authier, J.Y., Bidet, J., y Collet, A. (2010). *Etat des lieux sur les trajectoires résidentielles*. Lyon: Université Lyon.
- Basset, K. y J. Short (1980) *Housing and Residential Structure. Alternative Approaches*. Londres: Routledge and Kegan Pau.
- Bassett, K. y Short, J. (1989). Development and Diversity in Urban Geography. En D. Gregory y R. Walford (Eds.). *Horizons in Human Geography*. (pp. 175–193). Londres: Palgrave.
- Beer, A., Faulkner, D. y Gabriel, M. (2006). *21st Century housing careers and Australia's housing future, AHURI Final Report n°128*. Melbourne: Australian Housing and Urban Research Institute.
- Bettin, G. (1982). *Los sociólogos de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Bonvalet, C. y Bringé, A. (2010) Les trajectoires socio-spatiales des Franciliens depuis leur départ de chez les parents. *Temporalités*. [En ligne], 11 <https://doi.org/10.4000/temporalites.1205>
- Bonvalet, C. y Lelièvre, É. (2005). Les lieux de la famille. *Espaces et sociétés*, 120-121(1), 99-122. doi: 10.3917/esp.120.0099
- Bonvalet, C. y Maison, D. (1999). Famille et entourage: le jeu des proximités. En C. Bonvalet, A. Gotman y Y. Grafmeyer (Eds.), *La famille et ses proches. L'aménagement des territoires* (pp. 27-69). Paris: PUF.
- Bourdieu, P. (1989). El espacio social y la génesis de las "clases". *Estudio sobre las culturas contemporáneas*, 3 (7), 27-55. Recuperado de https://www.culturascontemporaneas.com/culturascontemporaneas/contenidos/espacio_social_y_genesis.pdf
- Bourdieu, P. (1990). Droit et passe-droit: le champ des pouvoirs territoriaux et la mise en oeuvre des règlements. *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, 81-82, 86-96. doi: 10.3406/arss.1990.2928
- Bourdieu, P. (1997). *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*. Barcelona: Anagrama.
- Bourdieu, P. (1999). *La miseria del mundo*. Madrid: Akal.
- Bourdieu, P. (2000). *Cosas dichas*. Barcelona: Gedisa.

- Bourdieu, P. (2001) *Las estructuras sociales de la economía*. Buenos Aires: Ediciones Manantial.
- Bourdieu, P. y Christin, R. (1990). La construction du marché. *Actes de la recherche en sciences sociales*, 81(1), 65-85. doi: 10.3406/arss.1990.2927
- Bourdieu, P. y De Saint Martin, M. (1990). Le sens de la propriété [La genèse sociale des systèmes de préférences]. *Actes de la recherche en sciences sociales*, 81-82, 52-64. doi:10.3406/arss.1990.2926
- Bourdieu, P. y Wacquant, L. (2005). *Una invitación a la sociología reflexiva*. Buenos Aires: Siglo XXI Editores Argentina.
- Bourdieu, P., Bouhedja, S., Christin R. y Givry, C. (1990). Un placement de père de famille [La maison individuelle: spécificité du produit et logique du champ de production]. *Actes de la recherche en sciences sociales*, 81-82, 6-33. doi: 10.3406/arss.1990.2924
- Bramley, G. (2016). Housing need outcomes in England through changing times: demographic, market and policy drivers of change. *Housing Studies*, 31(3), 243-268. doi: 10.1080/02673037.2015.1080817
- Bramley, G., Pawson, H., White, M., Watkins, D. y Pleace, N. (2010). *Estimating housing need*. Londres: DCLG.
- Brenner, N. y Theodore, N. (2002). The Urbanization of Neoliberalism: Theoretical Debates Cities and the Geographies of “Actually Existing Neoliberalism”. *Antipode*, 34(3), 349–379. doi: 10.1111/1467-8330.00246
- Briggs, X., Popkin, S.J. y Goering, J. (2010). *Moving to opportunity. The story of an American Experiment for fight ghetto poverty*. New York: Oxford University Press.
- Brown, L. A. y Moore, E. G. (1970). The Intra-Urban Migration Process: A Perspective. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 52(1), 1-13. doi: 10.2307/490436
- Brun, J. y Bonvalet, C. (2002). Approches quantitatives ou qualitatives de la mobilité résidentielle: éléments de bilan et perspectives. *Espace, populations, sociétés*, 20, 63-72. doi: 10.3406/espos.2002.2019

- Burgess, E. W. (1925). The growth to the city. En R. E. Park, E. W. Burgess y R. D. McKenzie (Eds.), *The City* (pp. 47-62). Chicago: The University of Chicago Press.
- Camarero, L. y Oliva, J. (2008). Exploring the social face of urban mobility: Daily mobility as part of the social structure in Spain. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(2), 344-362. 10.1111/j.1468-2427. doi: 2008.00778.x
- Castells, M. (1979) *La cuestión urbana*. Madrid: Siglo XXI
- Castón, P. (1996). La sociología de Pierre Bourdieu. *Reis*, 76, 75-97. Recuperado de http://www.reis.cis.es/REIS/PDF/REIS_076_06.pdf
- Charbonneau, J. (1998). Trajectoires sociales et stratégies individuelles en contexte d'incertitude. En Y. Grafmeyer y F. Dansereau (Eds.), *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain* (pp. 395-414). Lyon: Presses universitaires de Lyon.
- Cheshire, P. (2009). Policies for Mixed Communities. *International Regional Science Review*, 32(3), 343-375. doi: 10.1177/0160017609336080
- Clampet-Lundquist, S. y Massey D. S. (2008). Neighborhood Effects on Economic Self-Sufficiency: A Reconsideration of the Moving to Opportunity Experiment. *American Journal of Sociology*, 114(1), 107-143. doi: 10.1086/588740
- Clapham, D. (1997). The Social Construction of Housing Management Research. *Urban Studies*, 34(5-6), 761-774. doi: 10.1080/0042098975817
- Clapham, D. (2002). Housing Pathways: A Post Modern Analytical Framework. *Housing, Theory and Society*, 19(2), 57-68. doi: 10.1080/140360902760385565
- Clapham, D. (2004). Housing Pathways – A Social Constructionist Research Framework. En K. Jacobs, J. Kenedy y T. Manzi (Eds.), *Social Constructionism in Housing Research* (pp. 99-116). Londres: Routledge.
- Clark, W.A.V. (2012) Residential mobility and the housing market. En D. Clapham, W. A.V. Clark y K. Gibb (Eds.), *The SAGE Handbook of Housing Studies* (pp.66-83). Londres: SAGE.
- Clark, W.A.V. (2013). Life course events and residential change: unpacking age effects on the probability of moving. *Journal of Population Research*, 30, 319-334. doi: 10.1007/s12546-013-9116-y

- Clark, W.A.V. y Coulter, R. (2015). Who wants to move? The role of neighbourhood change. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 47(12), 2683-2709. doi: 10.1177/0308518X15615367
- Clark, W.A.V. y Dieleman, F.M. (1996). *Households and Housing. Choice and Outcomes in the Housing Market*. New York: Routledge.
- Clark, W.A.V. y Morrison, P.S. (2012). Socio-spatial Mobility and Residential Sorting: Evidence from a Large-scale Survey. *Urban Studies*, 49(15), 3253–3270. doi: 10.1177/0042098012442418
- Cortés, L. (1995). *La cuestión residencial. Bases para una sociología del habitar*. Madrid: Fundamentos.
- Cortés, L. (2005). La crisis de la vivienda. *Documentación social*, 138, 81-100.
- Cosacov, N. (2014). Trayectorias residenciales y decisiones de localización residencial de hogares de clase media residentes en el barrio porteño de Caballito. *Argumentos*, 16, 41-70. Recuperado de <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/argumentos/article/view/912>
- Coulter, R. y Van Ham, M. (2013). Following People Through Time: An Analysis of Individual Residential Mobility Biographies. *Housing Studies*, 28(7), 1037-1055. doi: 10.1080/02673037.2013.783903
- Coulter, R., Van Ham, M. y Findlay, A. M. (2015). Re-thinking residential mobility: Linking lives through time and space. *Progress in Human Geography*, 40(3), 352-374. doi: 10.1177/0309132515575417
- Cravino, C. (2008). *Vivir en la villa. Relatos, trayectorias y estrategias habitacionales*. Buenos Aires: UNGS.
- Crull, S.R. (1979). *Residential satisfaction, propensity to move, and residential mobility: a causal mode*. (Tesis doctoral, Iowa State University, USA). doi: 10.31274/rtd-180813-5512
- Cullingworth, J.B. (2004). *Housing Needs and Planning Policy*. Londres: Routledge. doi: 10.4324/9780203001257
- Cutarello, P. (1998). Propriétaires et locataires : diversité et différences . En F. Dansereau y Y. Grafmeyer (Eds.), *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain* (pp. 263-281). Lyon: Presses universitaires de Lyon.

- Del Pino, J. (2014). Sociología de la residencia y residencia móvil: logros teóricos y límites prácticos. *Empiria*, 27, 21-48. doi: 10.5944/empiria.27.2014.10861
- Del Río, J.P. (2012). El lugar de la vivienda social en la ciudad: Un análisis de la política habitacional desde el mercado de localizaciones intra-urbanas y las trayectorias residenciales de los habitantes (Tesis doctoral, Universidad Nacional de la Plata, Argentina). Recuperada de <http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.464/te.464.pdf>
- Delaunay, D. Fournier, J.M. y Contreras, Y. (2013). ¿Es posible medir el capital de movilidad para evaluar sus diferenciaciones sociodemográfica e intraurbana? El caso de los habitantes del Área Metropolitana de Santiago de Chile. *Estudios Geográficos y urbanos*, 28(1), 9-51. doi: 10.24201/edu.v28i1.1438
- Di Virgilio, M. (2009). Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales entre familias de sectores populares y medios residentes en el Área Metropolitana de Buenos Aires, Argentina. En J. Erazo (coord.), *Inter/secciones urbanas: origen y contexto en América Latina* (pp.233-257). Quito: FLACSO.
- Di Virgilio, M. (2011). La movilidad residencial: una preocupación sociológica. *Territorios*, 2(25), 173-190. Recuperado de <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/1851>
- Di Virgilio, M. (2014). Diferencias sociales en los procesos de movilidad residencial intraurbana en el Área Metropolitana de Buenos Aires (Argentina). Quivera. *Revista de Estudios Territoriales*, 16(1), 11-37. Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=401/40132130002>
- Dieleman, F.M. (2001). Modelling residential mobility; a review of recent trends in research. *Journal of Housing and Built Environment*, 16, 149-265. doi: 10.1023/A:1012515709292
- Duhau, E. (2003). División social del espacio metropolitano y movilidad residencial. *Papeles de población*, 9(36), 161-210. Recuperado de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-742520030002000008&lng=es&tlng=es
- Dureau, F. (2002). Les systèmes résidentiels : concepts et applications. En J. P. Lévy y F. Dureau (Eds.), *L'accès à la ville : les mobilités spatiales en questions* (pp. 355-382). Paris: L'Harmattan.
- Ellen, I. y Turner, M. (1997). Does neighborhood matter? Assessing recent evidence. *Housing Policy Debate*, 8(4), 833-866. doi: 10.1080/10511482.1997.9521280

- Dureau, F., Dupont, V., Lelievre, E., Lévy, J.P. y Lulle, T. (Coords.). (2000). *Metrópolis en movimiento: una comparación internacional*. Bogotá: Alfaomega.
- Feria, J.M. (Coord.). (2008). *Migraciones y movilidad residencial en Andalucía*. Sevilla: Instituto de Estadística de Andalucía.
- Feria, J.M. (2010). La movilidad residencial y los procesos de urbanización metropolitanos en España. En Feria-Toribio, J.M. y J.M. Albertos (Coords.), *La ciudad metropolitana en España: Procesos urbanos en los inicios del Siglo XXI* (pp. 23-47). Cizur Menor: Thomson Reuters-Civitas.
- Feria, J.M. y Andújar, A. (2015). Movilidad residencial metropolitana y crisis inmobiliaria. *Anales De Geografía De La Universidad Complutense*, 35(1), 13-40. doi: 10.5209/rev_AGUC. 2015.v35.n1.48962
- Feria, J.M. y Susino, J. (2006). La dimensión regional y los nuevos referentes espaciales de las migraciones interiores en España. En J. A. Fernández y J. Leal (Coords.), *Análisis territorial de la demografía española* (pp. 319-360). Madrid: Fundación Fernando Abril Martorell.
- Feria, J.M. y Susino, J. (2016). Una perspectiva de tres décadas de movilidad residencial y desarrollo metropolitano en España. En J. Domínguez-Mujica y R. Díaz-Fernández (Coords.), *Conferencia XV Congreso de la Población Española. Población y territorio en la encrucijada de las ciencias sociales* (pp. 334-348). Las Palmas de Gran Canaria: Servicio de Publicaciones y Difusión Científica de la Universidad de las Palmas de Gran Canaria.
- Fol, S. (2010). Mobilité et ancrage dans les quartiers pauvres: les ressources de la proximité. *Regards Sociologiques*, 40, 27-43. Recuperado de <http://www.ecoledurenouvellementurbain.com/wp-content/uploads/sites/8/2014/03/Fol-Mobilit%C3%87-et-ancrage-dans-les-quartiers-populaires.pdf>
- Fol, S., Miot, Y. y Vignal, C. (2014). Introduction. En S. Fol, Y. Miot y C. Vignal (Eds.), *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques* (pp. 9-20). Villeneuve d'Ascq : Presses universitaires du Septentrion. doi : 10.4000/books.septentrion.3178
- Fopp, R. (2008). Social Constructionism and Housing Studies: A Critical Reflection. *Urban Policy and Research*, 26(2), 159-175. doi: 10.1080/08111140801898548

- Forrest, R. (1987). Spatial Mobility, Tenure Mobility, and Emerging Social Divisions in the UK Housing Market. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 19(12), 1611–1630. doi: 10.1068/a191611
- Forrest, R., y Kemeny, J. (1982). Middle-Class Housing Careers: The Relationship between Furnished Renting and Home Ownership. *The Sociological Review*, 30(2), 208–222. doi: 10.1111/j.1467-954X.1982.tb00754.x
- Franklin, B. y Clapham, D. (1997). The social construction of housing management. *Housing Studies*, 12(1), 7-26. doi: 10.1080/02673039708720880
- Galster, G.C. (2012). The mechanism(s) of neighbourhood effects: theory, evidence, and policy implications. En M. Van Ham, D. Manley, N. Bailey, L. Simpson y D. Maclennan (Eds.), *Neighbourhood Effects Research: New Perspectives* (pp. 23-56). Dordrecht: Springer.
- Galster, G. C. y Hesser, G. W. (1981). Residential Satisfaction: Compositional and Contextual Correlates. *Environment and Behavior*, 13(6), 735-758. doi: 10.1177/0013916581136006
- Giddens, A. (1995). *La constitución de la sociedad: bases para la teoría de la estructuración*. Buenos Aires: Amorrortu.
- Giddens, A. y Sutton, P. W. (2013). *Sociology* (7ª ed.). Polity.
- Gintrac, C. (2013). Las aportaciones de la geografía radical y la geografía crítica anglosajona a la teoría urbana. *Urban*, 0(6), 53-61. Recuperado de <http://polired.upm.es/index.php/urban/article/view/2052>
- Gotman, A., Grafmeyer, Y. y Bonvalet, C. (Eds.). (1999). *La famille et ses proches. L'aménagement des territoires*. Paris: PUF.
- Grier, G. y Grier, E. (1978). *Urban displacement: A reconnaissance*. Washington: US Department of Housing and Urban Development.
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI.
- Harvey, D. (1987). Flexible accumulation through urbanization: reflections on 'post-modernism' in the american city. *Antipode*, 19, 260-286. doi: 10.1111/j.1467-8330.1987.tb00375.x

- Hedman, L. (2011). Residential Mobility and Neighbourhood Effects: A Holistic Approach. (Tesis doctoral, Uppsala Universitet, Suecia). Recuperada de <http://uu.diva-portal.org/smash/record.jsf?pid=diva2%3A451315&dswid=-5628>
- Iglesias, R. (2014). El papel de las concepciones espaciales subjetivas en la segregación residencial de los barrios con alta densidad de inmigración: el caso de la ciudad de Sevilla (Tesis doctoral, Universidad Pablo de Olavide, Andalucía). Recuperada de <http://hdl.handle.net/10433/1596>
- Imbroscio, D. (2008). “[U]Nited and Actuated by Some Common Impulse of Passion”: Challenging the Dispersal Consensus in American Housing Policy Research. *Journal of Urban Affairs*, 30(2), 111-130. doi: 10.1111/j.1467-9906.2008.00381.x
- Imbroscio, D. (2012). Beyond mobility: The limits of liberal urban policy. *Journal of Urban Affairs*, 34(1), 1-20. doi: 10.1111/j.1467-9906.2011.00578.x
- Jacques, B. y Bonvalet C. (2002). Approches quantitatives ou qualitatives de la mobilité résidentielle: éléments de bilan et perspectives. *Espace, populations, sociétés*, 1-2, 63-72. doi: 10.3406/espos.2002.2019
- Jacobs, K., Kemeny, J. y Manzi, T. (2004). Introduction. En K. Jacobs, J. Kemeny y T. Manzi (Eds.), *Social Constructionism in Housing Research* (pp. 1-13). Aldershot: Ashgate.
- Jacobs, K. y Manzi, T. (2000). Evaluating the Social Constructionist Paradigm in Housing Research. *Housing, Theory and Society*, 17(1), 35-42. doi: 10.1080/140360900750044764
- Jiménez-Blasco, B. C. (1989). La movilidad residencial intraurbana. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 9, 271-277. doi: 10.5209/AGUC
- Kaufmann, V., Schuler, M., Crevoisier, O. y Rossel, P. (2003). Mobilité et motilité de l'intention à l'action (n° F0147). Lausanne: EPFL. Recuperado de <https://infoscience.epfl.ch/record/114253>
- Kemeny, J. (1992). *Housing and Social Theory*. Londres: Routledge.
- Kemeny, J. (2004). Extending constructionist social problems to the study of housing problems. En K. Jacobs, J. Kemeny y T. Manzi (Eds.), *Social Constructionism in Housing Research* (pp. 49-70). Aldershot: Ashgate.

- Kleinhans, R. y Kearns, A. (2013). Neighbourhood Restructuring and Residential Relocation: Towards a Balanced Perspective on Relocation Processes and Outcomes. *Housing Studies*, 28(2), 163-176. doi: 10.1080/02673037.2013.768001
- Lauden-Angotti, S. (2014). Parcours des ménages concernés par le relogement dans les projets de rénovation urbaine. En S. Fol, Y. Miot y C. Vignal (Eds.), *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques* (pp. 177-186). Villeneuve d'Ascq: Presses universitaires du Septentrion. doi: 10.4000/books.septentrion.3198
- Leal, J. (2004). Segregation and social change in Madrid metropolitan region. *The Greek Review of Social Research*, 113(113), 81-104. doi: 10.12681/grsr.9219
- Leal, J. y Cortés, L. (1995). *La dimensión social de la ciudad*. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Lefebvre, H. (1974) La production de l'espace. En: *L'Homme et la société*, N. 31-32., Sociologie de la connaissance marxisme et anthropologie. pp. 15-32. doi : <https://doi.org/10.3406/homso.1974.1855>
- LeGates, R.T. y Hartman, C. (1986). The anatomy of displacement in the United States. En N. Smith y P. Williams (Eds.), *Gentrification of the City* (pp. 178-203). Londres: Unwin Hyman.
- Lelévrier, C. (2008). *Mobilités et trajectoires résidentielles des ménages relogés lors d'opérations de renouvellement urbain: Rapport de synthèse des travaux menés entre 2004 et 2007*. Recuperado de http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/mobilites_trajectoires.pdf
- Lelévrier, C. (2010). La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou re-concentration? *Espaces et sociétés*, 140-141(1), 59-74. doi: 10.3917/esp.140.0059
- Lelévrier, C. (2013). Forced Relocation in France: How Residential Trajectories Affect Individual Experiences. *Housing Studies*, 28(2), 253-271. doi: 10.1080/02673037.2013.767883
- Lelévrier, C. (2014). La trajectoire, une autre approche des effets de la rénovation. En S. Fol, Y. Miot y C. Vignal (Eds.), *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques* (pp. 119-138). Villeneuve d'Ascq: Presses universitaires du Septentrion. doi: 10.4000/books.septentrion.3192

- Lévy, J. (1998). Habitat et habitants: position et mobilité dans l'espace résidentiel. En F. Dansereau y Y. Grafmeyer (Eds.), *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain* (pp. 153-180). Presses universitaires de Lyon. doi: 10.4000/books.pul.9788
- Lévy, J. y Brun, J. (2002). De la extensión a la renovación metropolitana: mosaico social y movilidad. En F. Dureau, V. Dupont, E. Lelievre, J.P. Lévy y T. Lulle (Coords.), *Metrópolis en movimiento: una comparación internacional* (pp. 147-160). Bogotá: Alfaomega.
- Ley 4/1996, de 10 de enero, por la que se modifica la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el Padrón municipal, BOE núm. 11 § 753 (1996).
- Lindón, A. (2007). Los imaginarios urbanos y el constructivismo geográfico: los hologramas espaciales. *Eure*, 33(99), 31-46. doi: 10.4067/S0250-71612007000200004
- Lindón, A. y Hiernaux, D. (Eds.). (2012). *Geografías de lo imaginario*. Barcelona: Anthropos.
- López-Gay, A. (2016). Atracción de talento y polarización socioeconómica en Barcelona. *Perspectives Demogràfiques*, 3, 1-4. Recuperado de https://ced.uab.cat/PD/PerspectivesDemografiques003_ESP.pdf
- Lupton, R. (2003). Neighbourhood Effects: Can We Measure Them and Does it Matter? LSE STICERD, CASE073, 1-29. Recuperado de <https://ssrn.com/abstract=1158964>
- Lynch, K. (1960). *The image of the city*. Massachusetts: Massachusetts Institute of Technology Press.
- Marcuse, P. (1985) Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City, *Journal of urban and contemporary law*. L. 195 (1985). Recuperada de: https://openscholarship.wustl.edu/law_urbanlaw/vol28/iss1/4
- Marcuse, P. (1986). Abandonment, gentrification and displacement: The linkages in New York. En N. Smith y P. Williams (Eds.), *Gentrification of the City* (pp. 153-177). Londres: Unwin Hyman.
- Marcuse, P. y Van Kempen, R. (2002). States, Cities and the Partitioning of Urban Space. En P. Marcuse y R. Van Kempen (Eds.), *Of States and Cities: The*

Partitioning of the Urban Space (pp. 3-10). Nueva York: Oxford University Press.

Martín Criado, E. (2009). Clases de edad / Generaciones. En Reyes, R. (Ed.), *Diccionario Crítico de Ciencias Sociales: Terminología Científico-Social*. Madrid-México: Plaza y Valdés.

Martínez del Olmo, A. (2013). *Sistemas de Vivienda y Comportamiento Residencial: ¿Hacia una Convergencia Europea?* (Tesis doctoral, Universidad Complutense de Madrid, Madrid). Recuperada de <https://eprints.ucm.es/23204/1/T34828.pdf>

Meissonnier, J. (2014). Les reconfigurations spatiales et sociales produites par le relogement: une analyse dynamique du Programme de Rénovation Urbaine de Tourcoing. En S. Fol, Y. Miot y C. Vignal (Eds.), *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques* (pp. 155-176). Villeneuve d'Ascq: Presses universitaires du Septentrion. doi: 10.4000/books.septentrion.3196

Mera, G. (2014). De la localización a la movilidad: propuestas teórico-metodológicas para abordar la segregación espacial urbana. *Cuaderno Urbano: Espacio, Cultura y Sociedad*, 17, 25-46. doi: 10.30972/crn.1717184

Módenes, J. (1998). Flujos espaciales e itinerarios biográficos: la movilidad residencial en el área de Barcelona. (Tesis doctoral, Universidad Autónoma de Barcelona, Cataluña). Recuperada de <https://ddd.uab.cat/record/127209>

Módenes, J. (2008). Movilidad espacial, habitantes y lugares: retos conceptuales y metodológicos para la geodemografía. *Estudios Geográficos*, 69(264), 157-178. doi: 10.3989/egeogr.2008.i264.83

Molinatti, E., Rojas-Cabrera, S. y Peláez, E. (2014). *Bitácora Urbano Territorial*, 2(24). Recuperado de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/37404>

Moore, R. (2011). Forty Four Years of Debate: The Impact of Race, Community and Conflict. *Sociological Research Online*, 16(3). Recuperado de <http://www.socresonline.org.uk/16/3/12.html>

Morris E. W. y Winter, M. (1975). A theory of family housing adjustment. *Journal of Marriage and the Family*, 37(1), 79-88. Recuperado de <https://www.jstor.org/stable/351032>

Morris E. W. y Winter, M. (1978). *Housing, Family, and Society*. New York: Wiley.

- Mulder, C. y Hooimeijer, P. (1999). Residential Relocations in the Life Course. En L. van Wissen y P. Dykstra (Eds), *Population Issues: An Interdisciplinary Focus* (pp. 159-186). Dordrecht: Springer.
- Mulder, C. (1993). *Migration dynamics: a life course approach*. (Tesis doctoral, Universiteit van Amsterdam, Países Bajos). Recuperada de <https://hdl.handle.net/11245/1.392642>
- Mulder, C. y Van Ham, M. (2005). Migration histories and occupational achievement. *Population, Space and Place*, 11(3), 173-186. doi: 10.1002/psp.365
- Naredo, J.M. (1996). *La burbuja inmobiliario-financiera en la coyuntura económica reciente (1985-1995)*. Madrid: Siglo XXI de España.
- Naredo, J.M. (2010). El modelo inmobiliario español y sus consecuencias. *Boletín CF+S*, 44, 13-27. Recuperado de <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n44/ajnar.html>
- Özüekren A.S. y Van Kempen, R. (2002). Housing Careers of Minority Ethnic Groups: Experiences, Explanations and Prospects. *Housing Studies*, 17(3), 365-379. doi: 10.1080/02673030220134908
- Pahl, R.E. (1970). *Whose City? And Other Essays on Sociology and Planning*. Londres: Longmans.
- Palomares, I., Feria, J.M. y Susino, J. (2017). Medida y evolución de la movilidad residencial en las áreas metropolitanas españolas. *PAPERS. Revista de Sociología*, 102(4), 545-574. doi: 10.5565/rev/papers.2412
- Park, R.E. (1915). The City: Suggestions for the Investigation of Human Behavior in the City Environment. *American Journal of Sociology*, 20(5), 577-612. <https://www.jstor.org/stable/2763406>
- Park, R.E., Burgess, E.W. y McKenzie, R. D. (1925). *The City*. Chicago: The University of Chicago Press.
- Pattaroni, L., Kaufmann, V. y Thomas, M. (2012). The Dynamics of Multifaceted Gentrification: A Comparative Analysis of the Trajectories of Six Neighbourhoods in the Île-de-France Region. *International Journal of Urban and Regional Research*, 36(6), 1223-1141. doi: 10.1111/j.1468-2427.2011.01042.x
- Payne, J. y Payne, G. (1977). Housing Pathways and Stratification: A Study of Life Chances in the Housing Market. *Journal of Social Policy*, 23, 125-156.

- Permentier, M., Van Ham, M. y Bolt, G. (2007). Behavioural responses to neighbourhood reputations. *Journal of Housing and the Built Environment*, 22, 199-213. doi: 10.1007/s10901-007-9075-8
- Permentier, M., Van Ham, M., y Bolt, G. (2009). Neighbourhood Reputation and the Intention to Leave the Neighbourhood. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 41(9), 2162-2180. doi: 10.1068/a41262
- Preteceille, E. (1986). Collective Consumption, Urban Segregation, and Social Classes. *Environment and Planning D: Society and Space*, 4(2), 145-154. doi: 10.1068/d040145
- Pujadas, I. (2009). Movilidad residencial y expansión urbana en la región metropolitana de Barcelona, 1982-2005. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y Ciencias Sociales*, 13(290). Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-290.htm>
- Ramirez, L. (2016). *Movilidad residencial y trayectorias habitacionales: un análisis teórico-metodológico de estudios realizados en el Área Metropolitana de Buenos Aires*. (Trabajo de Fin de Grado, Universidad Nacional de La Plata, Argentina). Recuperado de <http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.1196/te.1196.pdf>
- Reissman, L. (1964) *The Urban Process*. Londres: Collier Macmillan.
- Resolución de 9 de abril de 1997, de la Subsecretaría, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 1 de abril, de la Presidenta del Instituto Nacional de Estadística y del Director general de Cooperación Territorial, por la que se dictan instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre la gestión y revisión del padrón municipal. BOE núm. 87 § 7707(1997).
- Rex, J. y Moore, R. (1967). *Race, community and Conflict: a study of Sparkbrook*. Londres: Oxford University Press.
- Rossi, P. (1955). *Why families move: an analyse a study in the social psychology of urban residential mobility*. Glencoe: Free Press.
- Saint-Macary, É. 2014. Peuplement et mobilité résidentielle dans les opérations de rénovation urbaine : garder les ménages du quartier ou attirer des ménages extérieurs ? En S. Fol, Y. Miot y C. Vignal (Eds.), *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques* (pp. 139-154). Villeneuve d'Ascq: Presses universitaires du Septentrion. doi: 10.4000/books.septentrion.3194

- Sampson, R. Morenoff, J. y, Gannon-Rowley, T. (2002). Assessing “Neighborhood Effects”: Social Processes and New Directions in Research. *Annual Review of Sociology*, 28(1), 443-478. doi: 10.1146/annurev.soc.28.110601.141114
- Santos, J. (1989). La evolución de la problemática urbana en el marco de la teoría social. *Espacio, tiempo y forma*, 2, 15-70. Recuperado de <http://e-spacio.uned.es/fez/eserv.php?pid=bibliuned:ETFSerie6-5A0CD88C-E89C-8AA5-6B24-25E30C319976&dsID=Documento.pdf>
- Sarribe, G.D. (1998). *Teoría de la población* (2.^a ed.). Barcelona: Universitat de Barcelona.
- Saunders, P. (1984). Beyond housing classes: the sociological significance of private property rights in means of consumption. *International Journal of Urban and Regional Research*, 8(2), 201-227. doi: 10.1111/j.1468-2427.1984.tb00608.x
- Saunders, P. (1986). *Social Theory and the Urban Question* (2^a ed.). Routledge.
- Savage, M. y Warde, A. (1993): *Urban Sociology, capitalism and modernity*. Londres: Macmillan.
- Sevilla, A. (2015). Urbanismo, crisis y austeridad. *Ciudades*, 18, 31-48. Recuperado de <http://oa.upm.es/41007/>
- Sharkey, P. (2012). Residential Mobility and the Reproduction of Unequal Neighborhoods. *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research*, 14(3), 9-31.
- Simmons, J.W. (1968). Changing Residence in the City: A Review of Intraurban Mobility. *American Geographical Society*, 58(4), 622-651. doi: 10.2307/212686
- Slater, T. (2013). Your Life Chances Affect Where You Live: A Critique of the “Cottage Industry” of Neighbourhood Effects Research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(2), 367-387. doi: 10.1111/j.1468-2427.2013.01215.x
- Smith, N. (1979). Toward a Theory of Gentrification. A Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538-548. doi: 10.1080/01944367908977002
- Sorando, D. (2015). Espacios en conflicto: un análisis relacional del cambio social en los centros estigmatizados. (Tesis doctoral. Universidad de Madrid, Madrid). Recuperada de <https://eprints.ucm.es/29473/>

- Strassmann, W. (2001). Residential Mobility: Contrasting Approaches in Europe and the United States. *Housing Studies*, 16(1), 7-20. doi: 10.1080/02673030020015092
- Susino, J. (2003). *Movilidad residencial. Procesos demográficos, estrategias familiares y estructura social*. (Tesis doctoral, Universidad de Granada, Andalucía). Recuperado de <http://hdl.handle.net/10481/36716>
- Susino, J. (2010). La movilidad residencial diferencial en la reconfiguración metropolitana. En Feria, J.M. y Albertos, J.M. (Coords.), *La ciudad metropolitana en España: Procesos urbanos en los inicios del Siglo XXI* (pp. 149-173). Cizur Menor: Thomson Reuters-Civitas.
- Theodore, N., Peck J. y Brenner, N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Temas Sociales SUR*, 66, 1-12. Recuperado de <http://www.sitiosur.cl/r.php?id=898>.
- Tiebout, C. (1956). A pure theory of local expenditures. *The Journal of Political Economy*, 64(5), 416-424. doi: 10.1086/257839
- Ullán, F.J. (2014). *Sociología urbana: de Marx y Engels a las escuelas posmodernas*. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Van Ham, M. (2012). Housing Behaviour. En D. Clapham, W. A.V. Clark y K. Gibb (Eds.), *The SAGE Handbook of Housing Studies* (pp.47-65). Londres: SAGE.
- Van Ham, M. y Clark, W.A.V. (2009). Neighbourhood Mobility in Context: Household Moves and Changing Neighbourhoods in the Netherlands. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 41(6), 1442-1459. doi: 10.1068/a4182
- Van Ham, M. y Feijten, P. (2008). Who Wants to Leave the Neighbourhood? The Effect of Being Different from the Neighbourhood Population on Wishes to Move. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 40(5), 1151-1170. doi: 10.1068/a39179
- Van Ham, M., Manley, D., Bailey, N., Simpson, L., Maclennan, D. (Eds.). (2012). *Neighbourhood Effects Research: New Perspectives*. Springer.
- Van Kempen, R y Murie, A. (2009). The New Divided City: Changing Patterns In European Cities. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 100(4), 377-398. doi: 10.1111/j.1467-9663.2009.00548.x

- Van Kempen, R. y Özüekren A.S. (1998). Ethnic Segregation in Cities: New Forms and Explanations in a Dynamic World. *Urban Studies*, 35(10), 1631-1656. doi: 10.1080/0042098984088
- Vignal, C. (2014). L'ancrage local, une ressource pour les classes populaires des territoires désindustrialisés? En S. Fol, Y. Miot y C. Vignal (Eds.), *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques* (pp. 197-210). Villeneuve d'Ascq : Presses universitaires du Septentrion. doi: 10.4000/books.septentrion.3203
- Wilks, A. (2004). Apuntes sobre la noción de estrategia en Pierre Bourdieu. *Revista Argentina de Sociología*, 2(3), 118-130. Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=26920307>
- Wilson, W. (1987) *The Truly Disadvantaged: The Inner City, Underclass, and Public Policy*. Chicago: University of Chicago Press.